



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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2004



**KPMG, S. A.**  
Parque empresarial Forum  
Edificio A, Autopista Próspero Fernández,  
kilómetro 11.

Teléfono (506) 204-3232  
Fax (506) 204-3131  
Internet [www.kpmg.co.cr](http://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 2004 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 emitidas por la Federación Internacional de Contadores. 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 2004, 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.



- 2 -

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. Todo documento redistribuido por la Compañía a través de su página web deberá ser íntegro y no podrá tener modificaciones. Asimismo, el informe de KPMG tiene fecha de 4 de febrero de 2005, y KPMG no ha llevado a cabo ningún procedimiento posterior de ninguna naturaleza que de alguna forma amplíe la fecha de nuestro informe.

4 de febrero de 2005

San José, Costa Rica  
Eric Alfaro V.  
Miembro No.1547  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2005



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



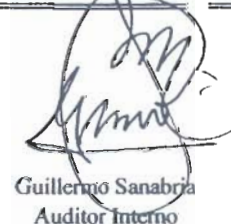
BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.  
BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2004  
(Con cifras correspondientes de 2003)

	Nota	2004	2003
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades	3	39.407.378	62.895.011
Inversiones en valores y depósitos	4	205.956.000	165.722.868
Disponibles para la venta		205.956.000	165.722.868
Cartera de créditos, neta	5	8.174.748.016	4.824.162.249
Créditos vigentes		8.249.660.652	4.868.433.149
Créditos vencidos		7.657.243	-
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	5.e	(82.569.879)	(44.270.900)
Cuentas y productos por cobrar, neto		196.740.727	142.157.269
Impuesto sobre la renta diferido	11	30.226.399	16.504.268
Otras cuentas por cobrar	6	166.514.328	125.653.001
Bienes realizables, neto		87.290.795	-
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	7	1.318.686.573	1.121.442.667
Otros activos		376.518.716	81.473.012
Activos intangibles, neto	8	15.687.248	4.038.277
Otros activos	9	360.831.468	77.434.735
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>10.399.348.205</b>	<b>6.397.853.076</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Otras obligaciones financieras	10	8.485.387.200	5.220.625.000
Otras cuentas por pagar y provisiones		763.480.472	393.320.623
Cargos financieros por pagar		20.896.676	20.161.941
Impuesto sobre la renta diferido	11	310.684.294	136.392.901
Provisiones		20.305.814	21.254.661
Otras cuentas por pagar diversas	12	411.593.688	215.511.120
Otros pasivos		12.911.812	10.317.279
Ingresos diferidos		12.911.812	10.317.279
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>9.261.779.484</b>	<b>5.624.262.902</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	13	884.000.000	451.000.000
Capital pagado		884.000.000	451.000.000
Aportes patrimoniales no capitalizados		2.000.025	2.000.025
Reservas patrimoniales		23.789.320	11.840.567
Resultados acumulados de años anteriores		227.779.376	308.749.582
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>1.137.568.721</b>	<b>773.590.174</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>10.399.348.205</b>	<b>6.397.853.076</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	17	<b>6.196.334.823</b>	<b>5.654.385.682</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>		<b>6.196.334.823</b>	<b>5.654.385.682</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	18	<b>36.990.413.873</b>	<b>16.487.651.891</b>

  
Javier Sancho  
Representante Legal

  
German Artavia  
Contador

  
Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véanse las notas a los estados financieros.



**BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

Año terminado el 31 de diciembre de 2004  
(Con cifras correspondientes de 2003)

	Nota	2004	2003
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		3.486.133	1.508.559
Por inversiones en valores y depósitos		893.135	7.826.298
Arrendamientos financieros		623.616.142	389.083.055
Por diferencial cambiario, neto		51.594.417	(7.600.157)
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>679.589.827</b>	<b>390.817.755</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones financieras		280.437.343	161.932.739
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>280.437.343</b>	<b>161.932.739</b>
Gasto por estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	5.c	32.797.685	40.957.550
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>366.354.799</b>	<b>187.927.466</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por bienes realizables		3.934.443	1.959.616
Por otros ingresos operativos	15	704.150.316	381.519.843
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>708.084.759</b>	<b>383.479.459</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		18.287.480	7.763.536
Por bienes realizables		31.388	1.974.934
Por amortización de activos intangibles		978.349	139.251
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		14.392.670	12.826.952
Por otros gastos operativos		85.010.974	21.473.552
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>118.700.861</b>	<b>44.178.225</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>955.738.697</b>	<b>527.228.700</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos del personal		105.828.886	64.641.564
Otros gastos de administración	16	450.362.004	272.466.216
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>556.190.890</b>	<b>337.107.780</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>399.547.807</b>	<b>190.120.920</b>
Impuesto sobre la renta	11	160.569.260	71.190.625
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>238.978.547</b>	<b>118.930.295</b>



Javier Sancho  
Representante Legal



German Artavia  
Contador



Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véanse la notas a los estados financieros.

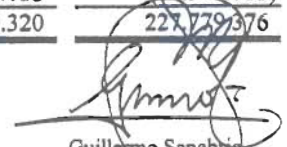
**BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Año terminado el 31 de diciembre de 2004  
 (Con cifras correspondientes de 2003)

	Nota	Capital social	Aportes no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2002</b>		176.000.000	2.000.025	8.796.151	250.905.776	437.701.952
Reestructuración de estados financieros		-	-	-	(58.042.073)	(58.042.073)
<b>Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2002</b>		176.000.000	2.000.025	8.796.151	192.863.703	379.659.879
Aportes en efectivo	13	275.000.000	-	-	-	275.000.000
Utilidad neta del año		-	-	-	118.930.295	118.930.295
Asignación de reserva legal		-	-	3.044.416	(3.044.416)	-
<b>Saldos 31 de diciembre de 2003</b>		451.000.000	2.000.025	11.840.567	308.749.582	773.590.174
Aportes en efectivo	13	125.000.000	-	-	-	125.000.000
Capitalización de utilidades	13	308.000.000	-	-	(308.000.000)	-
Utilidad neta del año		-	-	-	238.978.547	238.978.547
Asignación de reserva legal		-	-	11.948.753	(11.948.753)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>		<b>884.000.000</b>	<b>2.000.025</b>	<b>23.789.320</b>	<b>227.739.376</b>	<b>1.137.568.721</b>

  
 Javier Sancho  
 Representante Legal

  
 German Artavia  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

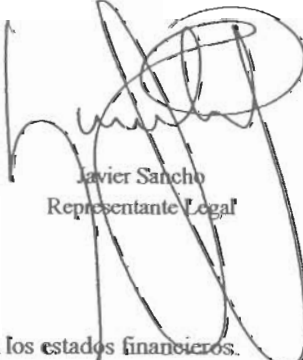
Véanse la notas a los estados financieros.



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

Año terminado el 31 de diciembre de 2004  
 (Con cifras correspondientes de 2003)

	2004	2003
Fuentes de efectivo:		
Actividades operacionales:		
Utilidad neta:	238.978.547	118.930.295
Partidas que no requieren efectivo:		
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	32.797.685	40.957.550
(Ganancia) pérdida neta en la venta de bienes realizables	(3.903.055)	-
Depreciación	2.191.771	467.532
Amortización de intangibles	978.349	139.251
Impuesto sobre la renta diferido	160.569.261	61.846.560
Efectivo provisto (usado) para cambios en:		
Otras cuentas y productos por cobrar	(40.861.327)	(125.653.001)
Bienes realizables	(83.387.740)	-
Activos intangibles	(12.627.320)	(4.038.277)
Otros activos	(283.396.733)	(77.434.735)
Otras obligaciones financieras	3.264.762.200	3.495.123.543
Cargos financieros por pagar	734.735	20.161.941
Provisiones	(948.847)	21.254.661
Otras cuentas por pagar diversas	196.082.568	105.341.544
Ingresos diferidos	2.594.534	10.317.279
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>3.474.564.628</u>	<u>3.667.414.143</u>
Actividades de inversión:		
Compra de inversiones	(205.956.000)	(44.024.567)
Venta de inversiones	165.722.868	-
Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso	(199.435.677)	(1.116.677.029)
Operaciones de Arrendamiento	(3.383.383.452)	(2.761.179.184)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>(3.623.052.261)</u>	<u>(3.921.880.780)</u>
Actividades de financiamiento:		
Incrementos de capital	125.000.000	275.000.000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>125.000.000</u>	<u>275.000.000</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(23.487.633)</u>	<u>20.533.363</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	62.895.011	42.361.648
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>39.407.378</u>	<u>62.895.011</u>
Información suplementaria:		
Intereses pagados	<u>279.702.608</u>	<u>145.371.020</u>
Intereses cobrados	<u>625.400.877</u>	<u>398.417.912</u>
Impuestos sobre la renta pagado	<u>9.227.976</u>	<u>51.130.046</u>

  
 Javier Sancho  
 Representante Legal

  
 German Artavia  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Véanse las notas a los estados financieros.



BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2004

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

BAC San José Leasing, S.A. (la Compañía), fue organizada como sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica en marzo de 1987, bajo el nombre Arrendamientos Financieros San José, S.A. Anteriormente se denominaba Arrendamientos Operativos y Financieros San José, S.A. y durante el año 2003, cambió su razón social para denominarse BAC San José Leasing, S.A.

La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de vehículos, mobiliario y equipo. Sus productos son ofrecidos en las 38 sucursales del Banco BAC San José, S.A. compañía que cuenta además con 141 cajeros automáticos.

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

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

Al 31 de diciembre de 2004, el número de colaboradores es de 11 (8 en el 2003) personas. El domicilio legal de la Compañía es en San José, entre Avenida Tres y Cinco. Su información electrónica puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.bacsanjose.com](http://www.bacsanjose.com)

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero acordó la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 “Impuestos sobre las ganancias” y la Norma Internacional de Contabilidad No. 36 “Deterioro del valor de los activos” para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004 (Véase nota 22).

(Continúa)



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(c) 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 de 2004, ese tipo de cambio se estableció en ¢457,68 y ¢459,51 por US\$1,00 (¢417,65 y ¢418,89 por US\$1,00 en el 2003) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢457,68 y ¢417,65, por US \$1,00, respectivamente.

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2004 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢51.594.417 (pérdida neta por ¢7.600.157 en el 2003).

(d) Base de valor razonable

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

(e) Instrumentos financieros

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(i) Clasificación*

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

La cartera de créditos y cuentas las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la Compañía, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, ni se van a mantener hasta su vencimiento.

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

*(ii) Reconocimiento*

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

Los activos mantenidos hasta el vencimiento 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 costo, 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) *Desreconocimiento*

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.

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(g) 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.

(h) Cartera de crédito

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

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

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

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

*(ii) Activos arrendados*

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

*(iii) Desembolsos posteriores*

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

*(iv) Depreciación*

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

Mobiliario y equipo	10 años
Equipo Cómputo	5 años
Mejoras a la propiedad	5 años

**(k) Activos intangibles**

*(i) Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Compañía se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. 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

*(l) Operaciones de arrendamiento financiero*

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de autos y equipos, los cuales tienen un período de vencimiento entre 36 y 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Compañía mantiene registrados dentro de la cartera de crédito contratos de arrendamiento que, para efectos tributarios son considerados como arrendamientos operativos, de acuerdo al decreto No. 338972-H.

*(m) 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.

(n) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo.

(o) Provisiones

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

(p) Reserva legal

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

(q) Impuesto sobre la renta

(i) *Corriente:*

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

*(ii) Diferido:*

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

*(r) Reconocimientos de ingresos y gastos*

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

*(s) Utilidad básica por acción*

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

*(t) Uso de estimaciones*

La 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 2004, la Compañía mantiene ¢1.852.273.346 en operaciones de arrendamiento financiero los cuales se encuentran garantizando préstamos por pagar. Al 31 de diciembre de 2003, no existían activos cedidos en garantía.

(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 de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	¢ 39.407.378	62.895.011
Créditos	1.758.277.567	1.474.098.870
<b>Total activos</b>	<b>¢ 1.797.684.945</b>	<b>1.536.993.881</b>
<b>Pasivos:</b>		
Otras obligaciones financieras	¢ 6.196.987.200	5.220.625.000
Cargos financieros por pagar	12.094.281	20.161.941
Cuentas por pagar diversas	-	60.943
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 6.209.081.481</b>	<b>5.240.847.884</b>
<b>Ingresos:</b>		
Por intereses	¢ 197.078.136	184.550.556
Alquileres	205.102.624	163.327.508
<b>Total ingresos</b>	<b>¢ 402.180.760</b>	<b>347.878.064</b>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢ 271.634.948	161.477.828
Comisiones por servicios	17.133.588	7.668.106
De administración	27.477.915	12.271.170
<b>Total gastos</b>	<b>¢ 316.246.450</b>	<b>181.417.104</b>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en valores y depósitos

La Compañía clasifica todas sus inversiones como disponibles para la venta. Al 31 de diciembre de 2004, estas inversiones corresponden a fondos de inversión denominados en US dólares por ¢205.956.000 (¢165.722.868 en el 2003).

(5) Cartera de crédito

(a) Cartera de préstamos por sector

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la cartera de préstamos corresponden 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 de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto	¢ 8.257.317.895	4.868.433.149
Estimación para incobrables	(82.569.879)	(44.270.900)
Cuentas por cobrar, neto	<u>¢ 8.174.748.016</u>	<u>4.824.162.249</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos	¢ 9.470.561.692	5.600.571.352
Ingreso por intereses no devengado	(1.213.243.797)	(732.138.203)
Cuentas por cobrar, neto	<u>¢ 8.257.317.895</u>	<u>4.868.433.149</u>

(c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía mantienen préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses por la suma de ¢7.657.243 (¢117.363.923 en el 2003).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 3.306.929.210	2.006.041.321
De 1 a 5 años	4.811.397.713	2.862.391.828
Más de 5 años	138.990.972	-
	<u>¢ 8.257.317.895</u>	<u>4.868.433.149</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		
A menos de 1 año	¢ 3.918.464.777	2.397.850.118
De 1 a 5 años	5.402.554.868	3.202.721.234
Más de 5 años	149.542.047	-
	<u>¢ 9.470.561.692</u>	<u>5.600.571.352</u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Al día	¢ 9.462.904.448	5.483.207.429
De 0-31 días	7.657.244	117.363.923
	<u>¢ 9.470.561.692</u>	<u>5.600.571.352</u>

Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía ha otorgado préstamos a entidades financieras (Banco BAC San José, S.A.) por la suma de ¢1.036.176.604 (¢988.394.932 en el 2003), así como a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢722.100.963 (¢485.703.938 en el 2003) (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 2004 y 2003, la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2004, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 5.75% y 18.45% en dólares (6,00% y 19,16% en el 2003). A esas fechas la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento denominados en colones.

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

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

Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢	-
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera		40.957.550
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		<u>3.313.350</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003		44.270.900
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera		32.797.685
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		<u>5.501.294</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	¢	<u><u>82.569.879</u></u>

(6) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Anticipos a proveedores	¢	144.319.573	53.501.968
Cuentas por cobrar al personal		140.862	107.761
Activos para arrendar no formalizados		-	60.643.615
Otras cuentas por cobrar		<u>22.053.893</u>	<u>11.399.657</u>
	¢	<u><u>166.514.328</u></u>	<u><u>125.653.001</u></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:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>				
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢ 1.113.150.106	-	9.906.659	1.123.056.765
Adiciones	-	195.120.742	4.314.934	199.435.676
Saldos al 31 de Diciembre de 2004	<u>1.113.150.106</u>	<u>195.120.742</u>	<u>14.221.593</u>	<u>1.322.492.441</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al 31 de diciembre de 2003	-	-	1.614.098	1.614.098
Gasto por depreciación	-	-	2.191.771	2.191.771
Saldos al 31 de Diciembre de 2004	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.805.869</u>	<u>3.805.869</u>
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2003	¢ <u>1.113.150.106</u>	<u>-</u>	<u>8.292.561</u>	<u>1.121.442.667</u>
31 de Diciembre de 2004	<u>¢ 1.113.150.106</u>	<u>195.120.742</u>	<u>10.415.725</u>	<u>1.318.686.573</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

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

<u>Costo:</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢ 4.177.528
Adiciones	12.627.320
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	<u>16.804.848</u>
<u>Amortización acumulada:</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2003	139.251
Gasto por amortización	978.349
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	<u>1.117.600</u>
Saldos , netos:	
31 de diciembre de 2003	¢ <u>4.038.277</u>
31 de diciembre de 2004	¢ <u><u>15.687.248</u></u>

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Anticipos impuesto sobre la renta	¢	14.902.069	24.130.045
Otros anticipos para gastos		51.958.718	162.613
Mejoras a la propiedad arrendada		29.233.124	19.115.338
Construcciones en proceso		264.476.680	33.788.678
Depósitos en garantía		260.878	238.061
	¢	<u><u>360.831.468</u></u>	<u><u>77.434.735</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior por la suma de ¢8.485.387.200 y ¢5.220.625.000, respectivamente. Las obligaciones al 31 de diciembre de 2004, presentan vencimiento durante el 2005. Las tasas de interés oscilan entre 4.51% y 5.25% anual (3,66% y 3,92% en el 2003).

(11) Impuesto sobre la renta

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Impuesto sobre la renta corriente:		
Del año	¢ -	9.344.064
Impuesto sobre la renta diferido:		
Originado por las diferencias temporales	160.569.260	61.846.561
	¢ <u>160.569.260</u>	<u>71.190.625</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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		2004		
		Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢	24.770.964	-	24.770.964
Arrendamientos		-	310.684.294	(310.684.294)
Provisiones		5.455.435	-	5.455.435
	¢	<u>30.226.399</u>	<u>310.684.294</u>	<u>(280.457.895)</u>

		2003		
		Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢	13.281.270	-	13.281.270
Arrendamientos		-	136.392.901	(136.392.901)
Provisiones		3.222.998	-	3.222.998
	¢	<u>16.504.268</u>	<u>136.392.901</u>	<u>(119.888.633)</u>

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:

		2004		
		31 de diciembre 2003	Incluido en el estado de resultados	31 de diciembre 2004
Estimaciones	¢	(13.281.270)	11.489.693	(24.770.963)
Arrendamientos		136.392.901	(174.291.393)	310.684.294
Provisiones		(3.222.998)	2.232.438	(5.455.436)
	¢	<u>119.888.633</u>	<u>(160.569.262)</u>	<u>280.457.895</u>

		2003		
		31 de diciembre 2002	Incluido en el estado de resultados	31 de diciembre 2003
Estimaciones	¢	-	13.281.270	(13.281.270)
Arrendamientos		58.042.073	(78.350.829)	136.392.902
Provisiones		-	3.222.998	(3.222.998)
	¢	<u>58.042.073</u>	<u>(61.846.561)</u>	<u>119.888.634</u>

(Continúa)



BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta para el período que finaliza el 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% en el 2004 y 36% en el 2003 ), se concilia como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Impuesto sobre la renta esperado	¢	(34.510.822)	42.814.906
Mas:			
Gastos no deducibles		37.607.885	70.706.241
Menos:			
Ingresos no gravables		<u>(3.097.063)</u>	<u>104.177.083</u>
Impuesto sobre la renta	¢	<u><u>-</u></u>	<u><u>9.344.064</u></u>

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2001, 2002, 2003 y la que se presentará al 31 de diciembre de 2004.

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detalla como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Aportes patronales	¢	2.226.944	1.028.466
Proveedores		407.254.741	192.823.275
Otras cuentas por pagar		<u>2.112.003</u>	<u>21.659.379</u>
	¢	<u><u>411.593.688</u></u>	<u><u>215.511.120</u></u>

(13) Patrimonio

Capital social

Al 31 de Diciembre de 2004, el capital social está representado por 8.840.000 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢884.000.000

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el capital social está representado por 4.510.000 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢451.000.000.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de setiembre de 2004, se acordó incrementar el capital social de la Compañía, mediante un aporte en efectivo por la suma de ¢125.000.000 y la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢308.000.000, para un aumento total de ¢433.000.000.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de febrero de 2003, se acordó incrementar el capital social de la Compañía, mediante un aporte en efectivo por la suma de ¢275.000.000.

(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 2004 a la suma de ¢227.029.794 (¢115.885.879 en el 2003) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 8.840.000 (4.051.667 en el 2003).

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad neta	¢ 238.978.547	118.930.295
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	¢ 227.029.794	115.885.879
Cantidad promedio de acciones comunes	8.840.000	4.051.667
Utilidad neta por acción básica	¢ <u>25,6821</u>	<u>28,6020</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(15) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ingreso por alquiler	¢	205.102.624	163.327.508
Ingreso por seguros		444.955.318	205.603.542
Ingresos diversos		54.092.375	12.588.793
	¢	<u>704.150.316</u>	<u>381.519.843</u>

(16) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Gastos por servicios externos	¢	49.851.998	38.352.060
Gastos de movilidad y comunicaciones		340.536.558	172.863.886
Gastos de infraestructura		15.002.190	7.785.188
Gastos generales		44.971.257	53.465.082
	¢	<u>450.362.004</u>	<u>272.466.216</u>

(17) Activos de los fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los activos fideicometidos corresponden en su totalidad a bienes de uso recibidos en garantía de préstamos.

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Custodia de contratos	¢ 12.276.315.536	6.473.716.742
Activos arrendados a terceros	8.552.123.736	4.017.882.464
Activos arrendados a compañías relacionadas	2.820.801.575	2.048.887.856
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	2.205.015.650	1.579.425.663
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	1.133.634.393	1.104.253.621
Gasto por depreciación de los activos arrendados	2.084.151.799	-
Depósitos recibidos en garantía	1.725.340.036	806.819.703
Arrendamientos financieros	740.956.192	338.278.829
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	180.116.395	26.212.180
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	170.945.866	3.706.348
Otras cuentas de orden	5.101.016.695	88.468.485
	¢ <u>36.990.417.873</u>	<u>16.487.651.891</u>

(19) Valor razonable

Las siguientes asunciones, en donde fue práctico, fueron efectuadas por la administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance de situación:

(a) Cartera de arrendamientos

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

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(b) Préstamos por pagar

El valor razonable de los préstamos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo. La gerencia ha determinado que no es práctico estimar el valor razonable de los instrumentos financieros de uno a cinco años, por tener tasas de interés revisables en el corto plazo.

(20) 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. 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. Adicionalmente la Compañía mantiene activos muy líquidos, como parte de su estrategia para administrar el riesgo de liquidez.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2004, el calce de plazos de los 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	¢ 10.905.790	-	-	-	-	-	-	10.905.790
Encaje legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-
Productos por cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>10.905.790</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.905.790</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>10.905.790</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.905.790</u>
Moneda Extranjera								
Activos								
Disponibilidades	¢ 28.501.564	-	-	-	-	-	-	28.501.564
Encaje legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	205.956.000	-	-	-	-	-	205.956.000
Cartera de Créditos	-	261.095.218	221.110.961	760.822.755	660.357.391	1.403.542.885	6.163.632.482	9.470.561.691
Productos por cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>28.501.564</u>	<u>467.051.218</u>	<u>221.110.961</u>	<u>760.822.755</u>	<u>660.357.391</u>	<u>1.403.542.885</u>	<u>6.163.632.482</u>	<u>9.705.019.255</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1.601.880.000	423.438.758	686.520.000	1.366.259.558	1.542.551.116	2.864.737.769	8.485.387.200
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1.601.880.000</u>	<u>423.438.758</u>	<u>686.520.000</u>	<u>1.366.259.558</u>	<u>1.542.551.116</u>	<u>2.864.737.769</u>	<u>8.485.387.200</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>28.501.564</u>	<u>(1.134.828.782)</u>	<u>(202.327.797)</u>	<u>74.302.755</u>	<u>(705.902.167)</u>	<u>(139.008.231)</u>	<u>3.298.894.713</u>	<u>1.219.632.055</u>
Total Brecha consolidada en moneda local	¢ <u>39.407.354</u>	<u>(1.134.828.782)</u>	<u>(202.327.797)</u>	<u>74.302.755</u>	<u>(705.902.167)</u>	<u>(139.008.231)</u>	<u>3.298.894.713</u>	<u>1.230.537.845</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el calce de plazos de los activos y pasivos de la Compañía es como sigue:

		Días							Total
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365	
<b>Moneda Nacional</b>									
Activos									
Disponibilidades	¢	5922669	-	-	-	-	-	-	5922669
		<u>5922669</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5922669</u>
Pasivos									
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Reda de activos y pasivos	¢	<u>5922669</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5922669</u>
<b>Moneda Extranjera</b>									
Activos									
Disponibilidades	¢	62895011	-	-	-	-	-	-	62895011
Inversiones en valores y depósitos		-	19545368	146177500	-	-	-	-	165722868
Préstamos cobrar		-	472626105	136139700	137363414	415152453	844759773	2862391705	4868433150
		<u>62895011</u>	<u>492171473</u>	<u>282317200</u>	<u>137363414</u>	<u>415152453</u>	<u>844759773</u>	<u>2862391705</u>	<u>5097051029</u>
Pasivos									
Préstamos por pagar		-	1879425000	-	-	835300000	2505900000	-	5220625000
		<u>-</u>	<u>1879425000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>835300000</u>	<u>2505900000</u>	<u>-</u>	<u>5220625000</u>
Reda de activos y pasivos		<u>62895011</u>	<u>(1387253527)</u>	<u>282317200</u>	<u>137363414</u>	<u>(420147547) 0</u>	<u>(1661140227)</u>	<u>2862391705</u>	<u>(123573971)</u>
Total Reda consolidada en moneda local	¢	<u>68817680</u>	<u>(1387253527)</u>	<u>282317200</u>	<u>137363414</u>	<u>(420147547) 0</u>	<u>(1661140227)</u>	<u>2862391705</u>	<u>(117651302)</u>

(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 del 2004 y 2003, la compañía mantiene arrendamientos con tasa fija). 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.

Al 31 de diciembre de 2004, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
Moneda Nacional							
Activos							
Inversiones	¢ -	-	-	-	-	-	-
Préstamos	8.257.317.874	22.820.039	8.090.202.507	16.995.773	121.930.657	-	5.368.898
	¢ 8.257.317.874	22.820.039	8.090.202.507	16.995.773	121.930.657	-	5.368.898
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades	7.112.347.200	2.517.240.000	1.025.203.200	366.144.000	-	915.360.000	2.288.400.000
	¢ 7.112.347.200	2.517.240.000	1.025.203.200	366.144.000	-	915.360.000	2.288.400.000
Brecha de activos y pasivos	¢ 1.144.970.674	(2.494.419.961)	7.064.999.307	(349.148.227)	121.930.657	(915.360.000)	(2.283.031.102)

(Continúa)



BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda Nacional	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
<b>Activos</b>							
Inversiones en valores y depósitos	165.722.868	19.545.368	146.177.500	-	-	-	-
Préstamos cobrar	4.868.433.149	214.018.342	4.654.414.807	-	-	-	-
	<u>5.034.156.016</u>	<u>233.563.709</u>	<u>4.800.592.307</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos</b>							
Préstamos por pagar	5.220.625.000	2.714.725.000	1.252.950.000	-	1.252.950.000	-	-
	<u>5.220.625.000</u>	<u>2.714.725.000</u>	<u>1.252.950.000</u>	<u>-</u>	<u>1.252.950.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>(186.468.984)</u>	<u>(2.481.161.291)</u>	<u>3.547.642.307</u>	<u>-</u>	<u>(1.252.950.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Activos:			
Disponibilidades	US\$	62.274	136.412
Inversiones		450.000	396.798
Cartera de crédito		17.861.274	13.409.724
Productos y cuentas por cobrar		299.488	106.690
Gastos pagados por anticipado		34.375	
Otros activos		570	570
Total activos		<u>18.707.981</u>	<u>14.050.194</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras		18.540.000	12.500.000
Cuentas por pagar y provisiones		888.434	506.326
Otros pasivos		45.658	1.752.995
Total pasivos		<u>19.474.092</u>	<u>14.759.321</u>
Posición neta	US\$	<u>(766.111)</u>	<u>(709.127)</u>

Riesgo de crédito

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

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 31 de diciembre de 2004, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢4.178.098.91920 (¢3.089.911.050 en el 2003)

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, todas las operaciones crediticias se concentran en Costa Rica.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 de 2004 y 2003, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

(21) Indicadores de riesgo

Al 31 de diciembre de 2004, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

- |     |                                |                            |
|-----|--------------------------------|----------------------------|
| i.  | Retorno sobre el activo (ROA)  | 3.27% ( 2,62% en el 2003)  |
| ii. | Retorno sobre el capital (ROE) | 27.55% (19,64% en el 2003) |

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

Con fecha 13 de mayo de 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), mediante artículos 8 y 5, numerales de 1 al 6, de las Actas de Sesiones 299-2002 y 300-2002, acordó implementar en forma gradual, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, a partir del 1 de enero de 2003. Para normar su implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y a los Emisores no Financieros. Mediante esta normativa, el Consejo acordó la aplicación parcial o dejar pendiente la aplicación de las normas siguientes:

(a) Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de estados financieros

Aunque el CONASSIF aumenta la adopción de las NIIF, también acuerda la aplicación parcial o la no aplicación de algunas normas. Esta situación se aparta del espíritu mismo de la NIC 1, la cual establece que si una empresa adopta las NIIF, está obligada a cumplir con todos los requisitos de cada norma aplicable, así como las interpretaciones pertinentes emitidas por el Comité de Interpretaciones.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(b) Norma Internacional de Contabilidad No.7: Estado de flujos de efectivo

El Consejo requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por la Norma Internacional.

(c) Norma Internacional de Contabilidad No.12: Impuestos sobre las ganancias

El Consejo postergó la aplicación de esta norma para el año que termina el 31 de diciembre de 2004. La Compañía decidió adoptar anticipadamente esta norma.

(d) Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2005. La Norma requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

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

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

El Consejo no permitió la capitalización de los costos por intereses que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos que cumplan determinadas condiciones, según lo establece la Norma Internacional, como un método alternativo de registro.

(Continúa)

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(f) Norma Internacional de Contabilidad No36: Deterioro del valor de los activos

El Consejo postergó la aplicación de esta norma para el año que termina el 31 de diciembre de 2004. La Compañía decidió adoptar anticipadamente esta norma.

(g) Norma Internacional de Contabilidad No. 37: Provisiones, activos y pasivos contingentes

Algunas Superintendencias han requerido que se mantenga el registro de algunas provisiones que no cumplen con lo establecido por la Norma Internacional.

(23) Notas requeridas por el reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros

De conformidad con lo establecido por el Reglamento relativo a la información financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, las siguientes revelaciones no se presentan debido a la actividad de la Compañía: depósitos de clientes a la vista y a plazo, cuentas contingentes y otras cuentas de orden, operaciones bursátiles corrientes, a plazo y de administración de carteras de valores, contratos de administración de fondos de inversión, contratos de administración de fondos de pensión.