



Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Estados financieros Consolidados

31 de diciembre de 2003

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Apartado Postal 10208  
San José, Costa Rica 1000

Parque Empresarial Forum  
Edificio A, Autopista Próspero  
Fernández, kilómetro 11.

Teléfono (506) 204-3232  
Fax (506) 204-3131  
cr-fmkpmgpm@kpmg.com

## Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado la auditoría del balance general consolidado, adjunto de Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias (la Corporación) al 31 de diciembre de 2003 y de los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros consolidados son responsabilidad de la Administración de la Corporación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados. 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 consolidados. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

Según se indica en la Nota 1.b, los estados financieros consolidados 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 consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2003, 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.



KPMG, S.A., una sociedad anónima costarricense, es  
sima miembro costarricense de KPMG International,  
una cooperativa suiza.



-2-

Esta opinión de los Auditores Independientes es para información de la Junta Directiva de la Corporación y de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Todo documento redistribuido por la Corporación a través de su página web deberá ser íntegro y no podrá tener modificaciones. Asimismo, el informe de KPMG tiene fecha de 12 de febrero de 2004, y KPMG no ha llevado a cabo ningún procedimiento posterior de ninguna naturaleza que de alguna forma amplíe la fecha de nuestro informe.

KPMG



12 de febrero de 2004

San José, Costa Rica  
Eric Alfaro  
Miembro No. 1547  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2004

Timbre de ¢1000 de Ley 6663 adherido  
y cancelado en el original

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC SAN JOSÉ, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2003  
(En colones sin céntimos)

	<i>Nota</i>	
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Disponibilidades</b>	4	<b>35.547.589.006</b>
<b>Inversiones en valores y depósitos</b>	5	<b>42.502.786.548</b>
Disponibles para la venta		34.708.960.140
Mantenidos hasta el vencimiento		7.793.826.408
<b>Cartera de créditos, neta</b>	6	<b>215.891.101.404</b>
Créditos vigentes		210.559.691.040
Créditos vencidos		7.827.299.308
Créditos en cobro judicial		1.198.937.577
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos		(3.694.826.521)
<b>Cuentas y productos por cobrar, neto</b>		<b>2.581.041.468</b>
Comisiones por cobrar		136.918.528
Cuentas por cobrar por servicios bursátiles		835.303
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		3.133.554
Impuesto sobre la renta diferido	14	129.325.156
Otras cuentas por cobrar		979.880.821
Productos por cobrar		1.453.340.811
Estimación por incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar		(122.392.705)
<b>Bienes realizables, neto</b>	7	<b>469.336.683</b>
<b>Participaciones en el capital de otras empresas</b>		<b>16.519.805</b>
<b>Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto</b>	8	<b>5.384.001.923</b>
<b>Otros Activos</b>		<b>2.778.700.605</b>
Activos intangibles, neto	9	2.072.766.692
Otros activos		705.933.913
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>305.171.077.442</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Obligaciones con el público</b>		<b>210.481.424.374</b>
Captaciones a la vista	10	119.816.219.157
Otras obligaciones con el público a la vista	11	2.967.388.429
Captaciones a plazo	10	80.496.622.895
Obligaciones por aceptaciones		2.236.932.836
Obligaciones por pactos de recompra de valores	12	4.964.261.057
<b>Otras obligaciones financieras</b>	13	<b>54.614.718.878</b>
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>5.853.639.024</b>
Cargos financieros por pagar		1.543.208.178
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por pagar	14	742.562.300
Provisiones	15	976.174.416
Otras cuentas por pagar diversas	16	2.591.694.130
<b>Otros pasivos</b>		<b>2.274.739.746</b>
Ingresos diferidos		9.169.606
Estimación para incobrables de créditos contingentes	6	182.396.363
Otros pasivos	17	2.083.173.777
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>273.224.522.022</u></b>
<b>Participación mayoritaria</b>	1.c	<b><u>5.986.413.261</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>Capital Social</b>	18	<b>12.922.555.000</b>
Capital pagado		12.922.555.000
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>821.145.038</b>
Superávit por revaluación de propiedad		814.427.157
Ganancia no realizada		6.717.881
<b>Ajuste por diferencia de cambio resultantes de la conversión de estados financieros de entidades extranjeras</b>		<b>433.071.385</b>
<b>Reservas patrimoniales</b>		<b>2.424.719.071</b>
<b>Resultados acumulados de años anteriores</b>		<b>9.358.651.665</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u>25.960.142.159</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACION MINORITARIA Y PATRIMONIO</b>		<b><u>305.171.077.442</u></b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	23	<b>25.883.678.520</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>	24	<b>10.931.746.816</b>
<b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>		<b>60.585.061</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>		<b>10.871.161.755</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	25	<b>4.074.400.159.997</b>

Gerardo Corrales  
Vice-presidente Ejecutivo

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC SAN JOSÉ, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

Año terminado el 31 de diciembre de 2003

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	
<b>Ingresos financieros</b>		
Por disponibilidades		654.614.665
Por inversiones en valores y depósitos		3.163.399.011
Por cartera de créditos		18.458.418.665
Arrendamientos financieros		389.083.055
Por diferencial cambiario, neto		1.352.629.763
Por otros ingresos financieros		608.049.259
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>24.626.194.418</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Por obligaciones con el público		7.543.089.272
Por obligaciones Financieras		2.227.161.521
Por otras cuentas por pagar y provisiones		19.242.991
Por otros gastos financieros		60.040.378
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>9.849.534.162</b>
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	6	1.005.342.132
Ingresos por recuperación de activos financieros		242.176.655
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>14.013.494.779</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>		
Por comisiones por servicios	20	6.686.160.952
Por bienes realizables		8.983.198
Por participaciones en el capital de otras empresas		313.385
Por otros ingresos operativos		1.795.813.156
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>8.491.270.691</b>
<b>Otros gastos de operación</b>		
Por comisiones por servicios		480.600.561
Por bienes realizables		104.618.172
Por participaciones de capital en entidades		3.668.334
Por bienes diversos		1.996.220
Por amortización de activos intangibles	9	557.875.762
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		600.388.412
Por otros gastos con partes relacionadas		11.033.975
Por otros gastos operativos		55.517.802
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>1.815.699.238</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>20.689.066.232</b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Gastos del personal	21	5.463.928.464
Otros gastos de administración	22	7.512.123.508
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>12.976.051.972</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>7.713.014.260</b>
Impuesto sobre la renta	14	967.965.086
<b>RESULTADO NETO DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>6.745.049.174</b>
Participación mayoritaria		665.486.787
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>6.079.562.387</b>

Gerardo Corrales  
Vice-presidente Ejecutivo

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véase las notas a los estados financieros consolidados.




**CORPORACIÓN TENEDORA BAC SAN JOSÉ, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO**


Año terminado el 31 de diciembre de 2003

(En colones sin céntimos)

	Nota	Ajustes al patrimonio			Ajustes por de conversión de estados financieros de entidades extranjeras	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Total patrimonio	
		Capital social	Superávit por revaluación de propiedad	Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones					Total de ajustes al patrimonio
<b>Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2002</b>		12.922.555.000	1.050.355.454	(67.658.805)	982.696.649	274.338.651	1.756.844.758	4.090.443.484	20.026.878.542
Reestructuración de estados financieros	31	-	-	-	-	-	-	(379.408.190)	(379.408.190)
Realización del superávit por revaluación		-	(235.928.297)	-	(235.928.297)	-	-	235.928.297	-
<b>Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2002</b>		12.922.555.000	814.427.157	(67.658.805)	746.768.352	274.338.651	1.756.844.758	3.946.963.591	19.647.470.352
Diferencial cambiario por conversión entidades financieras		-	-	-	-	158.732.734	-	-	158.732.734
Incremento en ganancia no realizada		-	-	74.376.686	74.376.686	-	-	-	74.376.686
<b>Utilidad reconocida directamente en el patrimonio</b>		12.922.555.000	814.427.157	6.717.881	821.145.038	433.071.385	1.756.844.758	3.946.963.591	19.880.579.772
Utilidad neta del año		-	-	-	-	-	-	6.079.562.387	6.079.562.387
Asignación de reserva legal		-	-	-	-	-	667.874.313	(667.874.313)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>		12.922.555.000	814.427.157	6.717.881	821.145.038	433.071.385	2.424.719.071	9.358.651.665	25.960.142.159

  
 Gerardo Corrales  
 Vice-presidente Ejecutivo

  
 German Artavia  
 Contador

  
 Guillermo Sanabria  
 Auditor Interno

Véase las notas a los estados financieros consolidados.



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC SAN JOSÉ, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

Año terminado el 31 de diciembre de 2003

(En colones sin céntimos)

Fuentes de efectivo:

Actividades operacionales:

Utilidad neta 6.079.562.387

Partidas que no requieren efectivo:

Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos 824.234.094

Estimación para incobrables de créditos contingentes 181.108.038

Ganancia o pérdida no realizada por diferencial cambiario 158.732.734

Depreciaciones 844.372.494

Amortización de intangibles 683.990.287

Interés minoritario 935.456.534

Impuesto sobre la renta diferido 7.067.744

Efectivo provisto (usado) para cambios en:

Cuentas y Productos por cobrar 238.597.825

Bienes realizables (283.938.923)

Activos intangibles (283.310.225)

Otros activos (187.037.908)

Cuentas por pagar diversas y provisiones 1.519.984.878

Otros pasivos 8.829.360

Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación 10.727.649.319

Actividades de inversión

Variación neta en inversiones 6.719.425.111

Créditos otorgados y cobrados (56.270.494.472)

Propiedad, planta y equipo (2.510.216.271)

Venta de participaciones en el capital de otras empresas 7.464.946

Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión (52.053.820.686)

Actividades de financiamiento:

Obligaciones con el público 41.895.093.543

Obligaciones con el BCCR (305.597)

Otras obligaciones financieras 15.060.216.335

Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento 56.955.004.281

Aumento (disminución) neta en el efectivo

15.628.832.914

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año

19.918.756.092

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año

35.547.589.006

**Información suplementaria:**

Intereses pagados 7.230.750.914

Intereses cobrados 22.422.485.174

Impuestos sobre la renta pagado 944.216.044

Gerardo Corrales  
Vice-presidente Ejecutivo

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véase las notas a los estados financieros consolidados.



Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2003

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

Corporación Tenedora BAC San José S.A. (la Corporación) es una sociedad anónima constituida el 6 de noviembre de 1985, de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su actividad principal es la tenencia de acciones y sus transacciones son reguladas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

La Corporación decidió durante el año 2003 modificar la denominación social de todas sus subsidiarias incluyendo la Corporación, las cuales cambian su nombre de Corporación Tenedora San José, S.A. a Corporación Tenedora BAC San José, S.A., Banco de San José, S.A. a BAC San José, S.A.; San José Valores Puesto de Bolsa, S.A. a BAC San José Puesto de Bolsa, S.A.; San José Valores Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. a BAC San José Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.; Arrendamientos Operativos y Financieros San José, S.A. a BAC San José Leasing, S.A.

Corporación Tenedora BAC San José, S.A. mantiene participaciones en otras compañías: BAC Bahamas Bank Limited (25%), Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., (50%) y Credibanjo, S.A. (100%), esta última sociedad está inactiva.

BAC San José, S.A. se dedica a otorgar préstamos, garantías de pago, captación de recursos por medio de la emisión de depósitos a la vista y a plazo, tramitación de cartas de crédito, cobros y demás operaciones bancarias. Es regulado por la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, y las normas y disposiciones establecidas por la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

BAC San José Puesto de Bolsa, S.A. se dedica a transacciones con títulos valores por cuenta de terceros en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica, S.A., por medio de una concesión de puesto de bolsa. Sus transacciones son reguladas por la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica, S.A., la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

(Continúa)





Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

BAC San José Sociedad Fondos de Inversión, S.A. se dedica a administrar fondos de inversión. Sus transacciones son reguladas por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., se dedica a administrar fondos de pensiones complementarias y ahorro voluntario. Sus transacciones son reguladas por la ley No.7523 del Régimen Privado de Pensiones Complementarias y Reformas de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y del Código de Comercio, Ley de Protección al Trabajador No.7983, por las normas y disposiciones de la Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF). Al 31 de diciembre de 2003, la Corporación era propietaria en un 50% de Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., a partir de febrero de 2004, la Corporación es dueña del 100% del capital de esa sociedad.

BAC San José Leasing, S.A. se dedica al arrendamiento de vehículos, mobiliario y equipo.

BAC Bahamas Bank Limited (domiciliada en Bahamas). Se dedica a actividades de intermediación financiera, y por su domicilio en Bahamas tiene exención de impuestos sobre los ingresos y ganancias de capital. Opera bajo la licencia de The Bank and Trust Companies Regulation Act. 1965 y sus transacciones son reguladas por Central Bank of The Bahamas. La Corporación es propietaria del 25% de este Banco, por lo cual es una compañía asociada. Sin embargo, por disposiciones de la Superintendencia General de Entidades Financieras, debe incluir el 100% de los activos y pasivos de esta asociada en el proceso de consolidación.

Credibanjo, S.A., no tiene actividad comercial. Mediante la circular SUGEF-1995-200/09, del 14 de abril de 2000, la Superintendencia General de Entidades Financieras comunicó la exclusión de esta compañía en el Registro de Grupos Financieros. Esta compañía no consolida con la Corporación.

Las compañías que conforman el grupo financiero han sido creadas de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica. Sus registros de contabilidad se llevan en colones, a excepción de BAC Bahamas Bank Ltd entidad domiciliada en Bahamas, la cual lleva sus registros contables en US dólares.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Durante el año 2003, la Corporación vendió la participación que esta tenía en Banprocesos, S.A. En esta transacción no se generó ninguna pérdida o ganancia.

El domicilio legal de Corporación Tenedora BAC San José, S.A., es Calle Central, Avenidas 3 y 5, San José, Costa Rica. Para la Corporación y sus Subsidiarias laboran 968 personas, dispone de 31 sucursales y 113 cajeros automáticos.

La dirección del sitio WEB es [www.bacsanjose.com](http://www.bacsanjose.com).

(b) Base de 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 y por la Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Bancario Nacional (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

La SUGEF dispuso que las entidades supervisadas no presentaran los estados financieros del 2003 en forma comparativa con los del 2002, debido a que a partir del 2003 entró en vigencia la modificación de la base contable para la elaboración de los estados financieros.

(c) Principios de consolidación

*i. Subsidiarias*

Las subsidiarias son aquellas compañías controladas por la Corporación. El control existe cuando la Corporación, tiene el poder directo o indirecto, para definir las políticas financieras y operativas de las compañías, para obtener beneficios de estas actividades. Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en el estado financiero consolidado desde la fecha en que se adquiere el control y se dejan de consolidar en el momento en que se pierde ese control.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

ii. *Asociadas*

Las asociadas son aquellas compañías dónde Corporación tiene influencia significativa pero no el control. La Corporación actualiza el valor de sus asociadas por el método de participación patrimonial, desde la fecha que adquiere influencia significativa hasta el momento en que se pierde esa influencia. Cuando las pérdidas exceden el valor de la inversión, este valor se lleva hasta cero, excepto en el caso de que la Corporación haya asumido las obligaciones con respecto a dicha asociada. Sin embargo, por disposiciones regulatorias, se requiere que la Corporación consolide aquellas inversiones en asociadas con una participación mayor o igual al 25% de su capital social, independientemente de si tiene o no el control.

Al 31 de diciembre de 2003, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias y asociada:

Nombre	% de participación
BAC San José, S.A.	100%
BAC San José Puesto de Bolsa, S.A.	100%
BAC San José Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.	100%
BAC San José Leasing, S.A.	100%
Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A.	50%
BAC Bahamas Bank Ltd.	25%

Todas las cuentas y transacciones importantes entre compañías han sido eliminadas en la consolidación.

(d) Moneda extranjerai. *Transacciones en 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 su efecto neto en el estado de resultados.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

*ii. Estados Financieros de operaciones extranjeras*

La conversión de los estados financieros de la entidad extranjera se efectuó como sigue:

- Activos y pasivos denominados en US dólares han sido remedidos al tipo de cambio de cierre.
- Ingresos y gastos han sido remedidos a los tipos de cambio promedio vigentes para cada año.

Como resultado de la traducción de los estados financieros de esa entidad extranjera se originan ganancias netas en el 2003 por ¢158.732.734, las cuales se presentan como un componente separado en el patrimonio resultante de la conversión de los estados financieros de operaciones en el extranjero.

(e) 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.

(f) Instrumentos financieros

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

(i) *Clasificación*

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

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

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

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 instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

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

(ii) *Reconocimiento*

Las subsidiarias reconocen los activos disponibles para la venta en el momento en que se comprometen 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 las subsidiarias se reconocen a la fecha de su liquidación, es decir, en el momento en que se transfieren a las subsidiarias.

(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.

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.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

*(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 las subsidiarias pierden 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.

*(g) Efectivo y equivalentes de efectivo*

Se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro de disponibilidades; los depósitos en bancos, fondos en cajas y las inversiones con vencimientos originales de tres meses o menos.

*(h) 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.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(i) Cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Adicionalmente, se tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días.

(j) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La estimación para créditos de cobro dudoso se basa en la evaluación periódica de la cobrabilidad de la cartera de créditos y considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes y las garantías de los préstamos.

Adicionalmente, en el caso de la subsidiaria Banco BAC San José, S.A., la evaluación considera las disposiciones establecidas por la SUGEF, en el Acuerdo SUGEF 1-95. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Todas las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es igual o mayor a ¢15.700.000 (criterio 1 según Acuerdo SUGEF 1-95), excepto las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 según Acuerdo SUGEF 1-95), son clasificadas según su riesgo crediticio. Esta clasificación toma en consideración varios factores, incluyendo la situación económica actual, la capacidad de pago de los deudores y la calidad de las garantías recibidas.

Las operaciones de préstamo restantes, aquellas cuyo saldo de principal e intereses es menor a ¢15.700.000 (criterio 2 según Acuerdo SUGEF 1-95), y las operaciones de crédito para vivienda (criterio 3 según Acuerdo SUGEF 1-95), se clasifican según su estado de atención al crédito, en las categorías siguientes:

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Criterio 2 (saldo menor a €15.700.000)      Criterio 3 (operaciones de vivienda)

<u>Categoría</u>	<u>Rangos de Morosidad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Rangos de Morosidad</u>
A	Al día y hasta 30 días	A	Al día y hasta 30 días
B1	De 31 a 60 días	B1	De 31 a 60 días
B2	De 61 a 90 días	B2	De 61 a 90 días
C	De 91 a 120 días	C1	De 91 hasta 120 días
		C2	De 121 hasta 360 días y con garantías reales
		C3	Más de 360 días y con garantías reales
D	De 121 a 180 días	D	De 121 hasta 180 días y sin garantías reales
E	Más de 180 días	E	Más de 180 días y sin garantías reales

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría es la siguiente:

<u>Categoría</u>	<u>Nivel de Riesgo</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 1</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 2</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Criterio 3</u>
A	De riesgo normal	0.5%	0.5%	0.5%
B1	De riesgo circunstancial	1%	1%	1%
B2	De riesgo medio	10%	10%	5%
C1	De alto riesgo	20%	20%	10%
C2	De alto riesgo	No aplica	20%	10%
C3	De alto riesgo	No aplica	20%	10%
D	Con pérdidas esperadas significativas	60%	60%	30%
E	De dudos a recuperación	100%	100%	50%

La estimación de incobrables por créditos contingentes se presenta en la sección de pasivo del balance general, en la cuenta de otros pasivos.

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

(Continúa)





## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(k) Valores comprados bajo acuerdos de recompra

Las subsidiarias mantienen transacciones de valores comprados bajo acuerdos de recompra a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de recomprar valores vendidos es reflejada como un pasivo, en el balance general, y se presenta al valor del acuerdo original. Los valores relacionadas con los acuerdos se mantienen en las cuentas de activo. El interés es reflejado como gasto de interés en el estado de utilidad y el interés acumulado por pagar en el balance general.

(l) Compensación de saldos

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando las subsidiarias tienen el derecho legal de compensar estos saldos y cuando se tiene la intención de liquidarlos en una base neta.

(m) 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. Adicionalmente, el valor de las propiedades es actualizado con base a un avalúo de un perito independiente, el efecto de esta revaluación es llevado al patrimonio.

*ii. Activos arrendados*

Los arrendamientos en donde se asumen sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la son clasificados como arrendamientos financieros.

Propiedades, 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.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

*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 la amortización se cargan 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:

Edificio	50 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo Cómputo	5 años
Mejoras a la propiedad	5 años

**(n) Activos intangibles***i. Plusvalía comprada*

La plusvalía comprada origina en las combinaciones de negocios y representa el exceso del costo sobre el valor justo de los activos netos adquiridos. Se registra al costo, menos la amortización acumulada y la pérdida por deterioro.

*ii. Otros activos intangibles*

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

*iii. 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)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

*iv. Amortización*

La amortización se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados; excepto en el caso de la Operadora de Pensiones, que amortiza los gastos diferidos originados por la Ley 7983 por el método de la suma de los dígitos a la inversa. Un detalle de las vidas útiles estimadas es el siguiente:

Intangibles	5 años
Sistemas de cómputo	5 años
Gastos Ley 7983	5 años

**(o) 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 bajo el método de interés. 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 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.

**(p) 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.

(Continúa)

## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

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.

(q) Bienes realizables

Los bienes realizables están registrados al valor mas bajo entre el valor en libros de los préstamos y su valor estimado de mercado. Se considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la devaluación de mercado de los bienes que no han podido ser vendidos, la cual se registra contra los resultados de operaciones.

(r) Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo.

(s) 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.

(t) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias de carácter no bancario, asignan el 5% de la utilidad antes del impuesto sobre la renta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones. El Banco según la legislación bancaria vigente, asigna el 10% de esa utilidad para la constitución de dicha reserva.

(u) Superávit por revaluación

El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a las utilidades no distribuidas en el momento de su realización. La totalidad del superávit se realiza cuando los activos se retiran de circulación o se dispone de ellos. El traslado del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas no se registra a través del estado de resultados.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(v) 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 resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultaran 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.

(w) 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.

(x) Reconocimientos de ingresos y gastos*i. Ingreso y gasto por intereses*

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. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

*ii. Ingreso por honorarios y comisiones*

Los honorarios y comisiones se originan por servicios que prestan las subsidiarias, se reconocen cuando el servicio es brindado. En el caso que la comisión se difiera, se reconoce durante el plazo del servicio, calculado sobre una base de interés efectivo. En el caso del Banco, SUGEF estableció el diferimiento paulatino de las comisiones: 25% en el 2003, 50% en el 2004, y el 100% en el 2005.

*iii. Ingreso neto sobre valores negociables*

El ingreso neto sobre valores negociables incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos mantenidos para negociar.

*iv. Ingresos por dividendos*

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado en la fecha que los dividendos son declarados. El ingreso por inversiones en acciones es reconocido como dividendo sobre la base de devengado.

*v. Gastos por arrendamientos operativos*

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados durante el plazo del arrendamiento.

*(y) Uso de estimaciones*

La administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros consolidados. 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)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2003, los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Disponibilidades (véase nota 4)	¢	13.474.033.569
Inversiones (véase nota 5)	¢	9.294.347.532
Cartera de créditos (véase nota 6.a)	¢	21.240.090.844

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2003, los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se resumen así:

Activos:		
Disponibilidades	¢	5,562,893,359
Créditos		4,136,464,186
Total activos	¢	9,699,357,545
Pasivos:		
Captaciones a la vista	¢	1,557,527,876
Otras obligaciones financieras		16,249,501,864
Total pasivos	¢	17,807,029,740
Ingresos:		
Por intereses	¢	52,524,826
Comisiones por servicios		1,435,328,449
Total ingresos	¢	1,487,853,275
Gastos:		
Por intereses	¢	389,063,033
Comisiones por servicios		1,108,378,467
Total gastos	¢	1,497,441,500

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(4) Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2003, las disponibilidades se detallan como sigue:

Efectivo en bóveda	¢	7.650.980.728
Banco Central de Costa Rica		13.474.033.569
Entidades financieras del estado		353.245.959
Entidades financieras locales		3.530.718
Entidades financieras del exterior		13.160.500.923
Documentos de cobro inmediato		905.297.109
	¢	<u>35.547.589.006</u>

Los depósitos en el Banco Central de Costa Rica por ¢13.474.035.569, se encuentran restringidos para cubrir los requerimientos mínimos de encaje legal.

(5) Inversiones en valores y depósitos

Al 31 de diciembre de 2003, las inversiones en valores y depósitos se detallan como sigue:

Disponibles para la venta	¢	34,708,960,140
Mantenidos hasta el vencimiento		7,793,826,408
	¢	<u>42,502,786,548</u>

(Continúa)





## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

*Disponibles para la venta**Emisores del país:*

Gobierno	¢	16,394,072,565
Bancos del Estado		1,285,300,000
Bancos privados		649,037,500
Emisores privados		2,545,900
Acciones		132,367,070
Otras		1,231,494,312
		<u>19,694,817,347</u>

*Emisores del exterior:*

Gobierno		6,811,223,028
Bancos privados		3,341,200,000
Emisores privados		2,277,919,967
Otras		2,583,799,798
		<u>15,014,142,793</u>
	¢	<u>34,708,960,140</u>

		Valor en libros	Valor razonable
<i>Mantenidos hasta el vencimiento</i>			
<i>Emisores del país:</i>			
Gobierno	¢	2.699.488.143	2.746.798.300
Bancos del Estado		3.846.750.000	3.846.750.000
Bancos privados		<u>1.247.588.265</u>	<u>1.247.583.074</u>
	¢	<u>7.793.826.408</u>	<u>7.841.131.374</u>

Al 31 de diciembre de 2003, inversiones por ¢5.560.407.508 se encuentran garantizando operaciones de recompra; ¢44.041.588 respaldan el capital mínimo de funcionamiento de la Operadora de Pensiones; ¢1.678.062.257 se encuentran garantizando otras obligaciones financieras; ¢1.065.007.500 son garantías del esquema de Titularización Hipotecaria (véase nota 28) y ¢946.828.679 se encuentran garantizando la recaudación de servicios públicos y la participación en la Cámara de Compensación.

(6) Préstamos(a) Cartera de préstamos por sector

Al 31 de diciembre de 2003, la cartera de préstamos por sector se detalla como sigue:

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Comercio y servicios	¢	49.014.285.822
Industria		23.241.944.607
Construcción		3.612.928.418
Agricultura		6.483.242.754
Consumo		1.400.966.699
Transportes		2.888.714.042
Turismo		1.356.036.671
Vivienda		28.504.584.501
Vehículos		8.173.906.932
Tarjetas de crédito		39.591.949.347
Otros		31.736.885.227
Arrendamientos financieros		4.279.546.971
Cobro judicial		1.198.937.577
Banca Estatal		16.698.117.019
Cartas de crédito confirmadas y aceptadas		<u>2.260.184.790</u>
		220.442.231.377
Estimación para incobrables		(3.694.826.521)
Intereses y comisiones diferidas		<u>(856.303.453)</u>
	¢	<u><u>215.891.101.404</u></u>

Al 31 de diciembre del 2003, el Banco BAC San José, S.A. posee cartera de crédito por un monto de ¢4.541.973.825, que es garantía de una líneas de crédito con el BCIE, y ¢16.698.117.019 que corresponde a los préstamos a la Banca Estatal (Artículo 59 L.O.B.C.C.R). Además, no registra estimación para cartera deteriorada a esa fecha.

(b) Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el saldo de arrendamientos financieros estaba compuesto de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto	¢	4,279,546,971
Ingresos por intereses no devengados		<u>(613,527,235)</u>
Cuentas por cobrar, neto	¢	<u><u>3,666,019,736</u></u>

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

## Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:

A menos de 1 año	¢	1.792.022.842
De 1 a 5 años		<u>1.873.996.894</u>
	¢	<u><u>3.666.019.736</u></u>

## Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto

(incluye el ingreso por intereses):

A menos de 1 año	¢	2.183.831.640
De 1 a 5 años		<u>2.095.715.332</u>
	¢	<u><u>4.279.546.971</u></u>

(c) Cartera de préstamos por morosidad

Al 31 de diciembre de 2003, la cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

Al día	¢	211.423.370.463
De 0-31 días		5.800.623.972
De 31-60 días		1.145.210.361
De 61-90 días		501.105.288
De 91-180 días		897.501.999
Más de 180 días		<u>674.419.297</u>
	¢	<u><u>220.442.231.378</u></u>

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

(d) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 31 de diciembre de 2003, los préstamos morosos y vencidos, incluyendo préstamos con reconocimiento de intereses sobre la base de efectivo, y los intereses no percibidos sobre estos préstamos, se resumen a continuación:

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (27 operaciones)	¢	<u>435.275.013</u>
Préstamos morosos y vencidos, sobre los que se reconoce intereses	¢	<u>7.267.284.401</u>
Cobro judicial, corresponde a 62 operaciones, 0.42% de la cartera	¢	<u>1.198.937.577</u>
Total de intereses no percibidos	¢	<u><u>109.192.251</u></u>

Durante el año 2003, el total de préstamos reestructurados asciende a ¢1.406.216.318.

Al 31 de diciembre de 2003, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 17.00% y 36.25% en colones, y 2.00% y 19.16% en dólares.

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

Al 31 de diciembre de 2003, el movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos, es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢	3.365.145.213
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera		824.234.094
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		152.946.367
Menos:		
Cancelación de créditos		(647.499.153)
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	<u><u>3.694.826.521</u></u>

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(f) Estimación para incobrabilidad de créditos contingentes

Al 31 de diciembre de 2003, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de créditos contingentes, es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢	-
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera		181,108,038
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		1,288,325
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	<u><u>182,396,363</u></u>

(7) Bienes realizables, neto

Al 31 de diciembre de 2003, los bienes realizables se presentan neto de la estimación para posibles pérdidas, tal como se detalla a continuación:

Bienes muebles	¢	80.849.572
Bienes inmuebles		645.990.194
Estimación para valuación de bienes realizables		(257.503.083)
	¢	<u><u>469.336.683</u></u>

El movimiento de la estimación para bienes realizables, es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢	301.807.037
Incrementos en la estimación		74.116.582
Liquidación de bienes realizables		(118.420.537)
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	<u><u>257.503.083</u></u>

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(8) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de diciembre de 2003, las propiedades, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢ 135.589.999	1.741.634.182	4.349.742.421	232.577.727	6.459.544.329
Adiciones	1.113.150.106	21.670.771	1.562.798.526	2.518.213	2.700.137.616
Retiros	-	(32.539.285)	(218.456.064)	(4.320.889)	(255.316.238)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	¢ 1.248.740.106	1.730.765.667	5.694.084.883	230.775.051	8.904.365.707
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢ -	625.437.494	2.020.781.456	95.167.234	2.741.386.184
Gasto por depreciación	-	94.185.232	726.724.949	23.462.313	844.372.494
Retiros	-	(31.193.285)	(32.294.394)	(1.907.215)	(65.394.894)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	¢ -	688.429.441	2.715.212.011	116.722.332	3.520.363.784
Saldos , netos:					
31 de diciembre de 2002	¢ 135.589.999	1.116.196.688	2.328.960.965	137.410.493	3.718.158.145
31 de diciembre de 2003	¢ 1.248.740.106	1.042.336.226	2.978.872.872	114.052.719	5.384.001.923

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(9) Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2003, los activos intangibles, netos se detallan como sigue:

	Activos intangibles y gastos de ley 7983	Sistemas de cómputo	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢ 2.789.473.050	697.121.781	3.486.594.831
Adiciones	-	245.250.656	245.250.656
Saldos al 31 de diciembre de 2003	<u>2.789.473.050</u>	<u>942.372.437</u>	<u>3.731.845.487</u>
<u>Amortización acumulada y deterioro:</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2002	610.974.044	367.662.244	978.636.288
Gasto por amortización	557.875.762	126.114.525	683.990.287
Retiros	-	(3.547.780)	(3.547.780)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	<u>1.168.849.806</u>	<u>490.228.989</u>	<u>1.659.078.795</u>
Saldos , netos:			
31 de diciembre de 2002	¢ 2.178.499.005	329.459.538	2.507.958.543
31 de diciembre de 2003	¢ 1.620.623.244	452.143.448	2.072.766.692

El 7 de setiembre de 2001, la Corporación, suscribió un contrato para la adquisición de las acciones de otra Corporación. Producto de la adquisición, se realizó una valoración de los activos netos a su valor razonable, y se determinó que parte del precio de adquisición por ¢1.404.937.292 constituye un activo intangible, relacionado con acuerdos contractuales y no contractuales establecidos con los clientes de la Corporación adquirida. Dicho activo intangible se amortizará en un plazo de cinco años por el método de línea recta a partir del 1 de noviembre de 2001.

(Continúa)



Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias  
Notas a los Estados Financieros

(10) Obligaciones con el público

(a) Por monto

Al 31 de diciembre de 2003, las obligaciones con el público por monto se detallan como sigue:

	A la vista cuentas		
Depósitos por monto:	corrientes	A Plazo	Total
Con el público	¢ 118.515.797.764	75.124.405.173	193.640.202.937
Con instituciones financieras	447.141.825	5.372.217.722	5.819.359.547
Otras obligaciones	853.279.568	-	853.279.568
	¢ 119.816.219.157	80.496.622.895	200.312.842.052

(b) Por clientes

Al 31 de diciembre de 2003, las obligaciones con el público por clientes se detallan como sigue:

	A la vista cuentas	
Depósitos por clientes:	corrientes	A Plazo
Con el público	154.309	4.254
Con instituciones financieras	7	7
Otras obligaciones	428	-
	154.744	4.261

Al 31 de diciembre de 2003, obligaciones con el público a plazo por la suma de ¢1.275.119.543, se encuentran garantizando operaciones de crédito del Banco.

(Continúa)





## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(11) Otras obligaciones con el público a la vista

Al 31 de diciembre de 2003, las otras obligaciones con el público a la vista se detallan como sigue:

Cheques de gerencia	¢	1.188.402.103
Recaudación de impuestos		1.517.383.347
Recaudación de servicios públicos		58.152.607
Recaudación pagos de tarjetas		102.014.671
Obligaciones por comisiones de confianza		44.132.685
Cuentas por pagar clientes		55.502.607
Cheques pendientes de liquidar		1.039.601
Otras		760.808
	¢	<u>2.967.388.429</u>

(12) Contratos de recompra y de reventa(a) Recompras

Las subsidiarias participan en contratos en los cuales se comprometen a comprar los instrumentos financieros en fechas futuras a un precio y rendimiento, previamente acordado. Al 31 de diciembre de 2003, un detalle de las recompras es como sigue:

		Valor razonable del activo	Saldo del pasivo	Fecha de recompra	Precio de recompra
Gobierno	¢	4.545.440.770	4.155.482.845	02/01/2004 - 19/05/04	4.184.242.548
Bancos Estatales		100.000.000	98.153.941	05/01/2004	100.037.368
Gobierno Exterior		914.966.738	710.624.271	12/01/04 - 12/03/04	716.356.483
	¢	<u>5.560.407.508</u>	<u>4.964.261.057</u>		

(b) Reventas

Las subsidiarias compran instrumentos financieros, mediante contratos en los cuales se comprometen a vender los instrumentos financieros en fechas futuras a un precio y rendimiento, previamente acordado. Al 31 de diciembre de 2003, un detalle de las reventas es como sigue:

(Continúa)

Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

		Saldo del activo	Valor razonable de garantía	Fecha de recompra	Precio de recompra
Gobierno	¢	1.495.057.862	1.600.200.211	06/01/2004 - 16/01/04	1.508.052.131
Bancos Estatales		202.506.592	208.825.000	12/01/2004	205.304.799
Gobierno Exterior		66.007.987	87.196.967	16/01/2004	66.278.303
	¢	<u>1.763.572.441</u>	<u>1.896.222.178</u>		

(13) Otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2003, las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

Entidades financieras del exterior		39,095,055,170
Organismos internacionales		15,519,663,708
	¢	<u>54,614,718,878</u>

(a) Vencimiento de préstamos por pagar

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

		Entidades financieras del exterior	Organismos internacionales	Total
Menos de un año	¢	38,677,404,978	3,195,381,705	41,872,786,683
De uno a tres años		417,650,192	1,138,167,451	1,555,817,643
De tres a cinco años		-	1,668,475,847	1,668,475,847
Más de cinco años		-	9,517,638,706	9,517,638,706
Total	¢	<u>39,095,055,170</u>	<u>15,519,663,708</u>	<u>54,614,718,878</u>

(14) Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre de 2003, el gasto por impuesto sobre la renta del período se detalla como sigue:

Impuesto sobre la renta corriente	¢	1.018.939.413
Impuesto sobre la renta diferido		(50.974.327)
	¢	<u>967.965.086</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 arrendamientos financieros.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢ 22.105.905	-	22.105.905
Arrendamientos	-	136.392.902	(136.392.902)
Provisiones	<u>107.219.251</u>	-	<u>107.219.251</u>
	<u>¢ 129.325.156</u>	<u>136.392.902</u>	<u>(7.067.746)</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 durante el 2003, es como sigue:

	<u>31 de diciembre 2002</u>	<u>Incluido en el estado de resultados</u>	<u>31 de diciembre 2003</u>
Estimaciones	¢ -	22.105.905	(22.105.905)
Arrendamientos	58.042.073	(78.350.829)	136.392.902
Provisiones	<u>-</u>	<u>107.219.251</u>	<u>(107.219.251)</u>
	<u>¢ 58.042.073</u>	<u>50.974.327</u>	<u>7.067.746</u>

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

Al 31 de diciembre de 2003, la diferencia entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes de impuesto sobre la renta (30% más el 6% solamente en el 2003 por la ley de Contingencia Fiscal), se concilia como sigue:

Impuesto sobre la renta esperado	¢ 2.537.763.187
Mas:	
Gastos no deducibles	324.099.357
Menos:	
Ingresos no gravables	1.842.923.131
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 1.018.939.413</u>

(Continúa)

Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias por los años terminados el 31 de diciembre de 2000, 2001, 2002 y la que se presentará al 31 de diciembre de 2003.

(15) Provisiones

Al 31 de diciembre de 2003, el movimiento de las provisiones se detalla como sigue:

	<u>Prestaciones</u>	<u>Conape</u>	<u>Bonificaciones</u>	<u>Otras</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢ 240.100.429	224.940.812	103.000.000	564.549.011	1.132.590.252
Provisión realizada	6.118.909	286.293.077	218.129.046	1.444.697.650	1.955.238.682
Provisión utilizada	(99.771.877)	(224.940.810)	(169.614.749)	(1.458.766.219)	(1.953.093.655)
Reversión de provisión	(52.065.960)	-	-	(106.494.902)	(158.560.862)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	¢ <u>94.381.500</u>	<u>286.293.079</u>	<u>151.514.297</u>	<u>443.985.540</u>	<u>976.174.416</u>

*Prestaciones:*

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a un mes de sueldo por cada año de servicio continuo, con un límite de ocho meses. La obligación a favor de los empleados se reconoce mediante provisiones mensuales y traspasos de fondos a la Asociación Solidarista de Empleados, equivalente a un 2% de los salarios. Las sumas traspasadas a la Asociación serán otorgadas al empleado cuando renuncie o sea despedido, con o sin justa causa.

(16) Otras cuentas por pagar diversas

Al 31 de diciembre de 2003, las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

Comisiones por pagar	¢	41.417.231
Aportaciones patronales por pagar		107.149.744
Impuestos retenidos por pagar		25.041.954
Aportaciones laborales retenidas por pagar		26.488.501
Partes relacionadas		1.042.354.638
Acreedores varios		1.335.216.711
Depósitos en garantía		14.025.351
	¢	<u>2.591.694.130</u>

(Continúa)



Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias  
Notas a los Estados Financieros

(17) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2003, los otros pasivos se detallan como sigue:

Intereses retenidos de la titulación	¢	2083.136293
Otros pasivos		37484
	¢	<u>2083.173777</u>

(18) Patrimonio

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2003, el capital social de la Corporación está conformado por 129.225.550 acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢100,00 cada una, para un total de ¢12.922.555.000.

(b) Superávit por revaluación

Corresponde al incremento del valor justo de las propiedades.

(c) Ganancia no realizada

Corresponde a las variaciones en el valor justo de las inversiones disponibles para la venta.

(d) Ajustes por diferencias de cambio resultantes de la conversión de estados financieros de entidades financieras

Corresponde a las diferencias de cambio originadas de la traducción de los estados financieros de las entidades financieras sobre las cuales se tiene influencia significativa.

(19) 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 2003, a la suma de ¢5.411.688.074 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 129.225.550.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	6.079.562.387
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	¢	5.411.688.074
Cantidad promedio de acciones comunes		129.225.550
Utilidad neta por acción básica	¢	<u>41,87785</u>

(20) Ingreso por comisiones por servicios

Al 31 de diciembre de 2003, los ingresos por comisiones por servicios se detallan como sigue:

Comisiones por giros y transferencias	¢	411.720.473
Comisiones por comercio exterior		72.349.583
Comisiones por fideicomisos		45.554.180
Comisiones por custodias		8.582.301
Comisiones por cobranzas		175.997.174
Comisiones por otras comisiones de confianza		533.934.220
Comisiones por tarjetas de crédito		44.867.338
Comisiones sobre cuentas corrientes		540.434.327
Comisiones por servicios administrativos		1.094.875.388
Comisiones cajeros automáticos		310.564.659
Comisiones tarjeta debito		661.882.436
Comisión administración de cartera titularizada		108.527.993
Comisión por administración de fondos		1.247.289.124
Comisiones bursátiles		808.039.557
Otras comisiones		621.542.199
	¢	<u>6.686.160.952</u>

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(21) Gastos de personal

Al 31 de diciembre de 2003, los gastos de personal se detallan como sigue:

Sueldos y bonificaciones	¢	3.547.920.718
Remuneraciones a directores y fiscales		52.032.589
Tiempo extraordinario		53.499.331
Viáticos		39.984.584
Decimotercer sueldo		287.668.987
Vacaciones		19.839.654
Incentivos		249.546.779
Preaviso y cesantía		120.924.434
Cargas sociales patronales		765.225.636
Refrigerios		17.439.482
Vestimenta		6.591.295
Capacitación		114.540.290
Seguros del personal		68.712.963
Otros gastos de personal		120.001.722
	¢	<u>5.463.928.464</u>

(22) Otros gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2003, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

Gastos por servicios externos	¢	2.150.177.524
Gastos de movilidad y comunicaciones		899.087.614
Gastos de infraestructura		2.556.886.888
Gastos generales		1.905.971.482
	¢	<u>7.512.123.508</u>

(23) Cuentas contingentes

El Banco mantiene compromisos y contingencias fuera de los balances general, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2003, el Banco mantiene compromisos como sigue:

Garantías de participación y cumplimiento otorgadas	¢	13.541.109.178
Cartas de crédito emitidas		2.459.069.616
Contingencias en realización de actividades distintas a la intermediación financiera		9.883.499.726
	¢	<u>25.883.678.520</u>

Estos compromisos y pasivos contingencias tienen riesgo crediticio, debido a que las comisiones y las pérdidas son reconocidas en el balance general, hasta que la obligación venza o se complete.

(24) Activos de los Fideicomisos

Algunas subsidiarias proveen servicios de Fideicomiso, donde se administran activos de acuerdo con las instrucciones de los clientes. Estas subsidiarias reciben una comisión por prever estos servicios. Los activos y pasivos no se reconocen en los estados financieros individuales. Las Subsidiarias no están expuestas a ningún riesgo crediticio, ni garantizan ninguno de los activos.

Al 31 de diciembre de 2003, el detalle de los activos en los cuales se encuentran invertidos los capitales fideicomitidos es el siguiente:

Efectivo	¢	32.420.064
Inversiones		1.024.344.719
Cartera de créditos		285.956.811
Otras cuentas por cobrar		112.273.090
Bienes de uso		17.863.521
Otros activos		9.458.888.611
	¢	<u>10.931.746.816</u>

(Continúa)





Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias  
Notas a los Estados Financieros

(25) Otras cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2003, las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

Valores recibidos en garantía	¢	3.321.831.062.399
Valores recibidos en custodia		155.156.071.231
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilizar		86.038.619.956
Productos en suspenso		109.255.654
Cuentas castigadas		792.755.127
Operaciones de recompra y otras operaciones de compra y venta a futuro de títulos valores		5.165.942.539
Inversiones en valores otorgadas en garantía por operaciones a plazo		212.319.544
Administración de portafolios		72.738.909.531
Operaciones de administración de valores y fondos por cuenta de terceros		9.903.480.652
Otras		422.451.743.365
	¢	<u>4.074.400.159.997</u>

(26) Contratos de administración de fondos de inversión

Al 31 de Diciembre del 2003, el valor del activo neto para cada Fondo administrado es como sigue:

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

## Fondos de Inversión en colones:

Fondo de inversión BAC San José Liquido C	¢	5.185.691.605
Fondo de inversión BAC San José Público C		1.173.480.272
Fondo de inversión BAC San José Ingreso C		2.112.668.287
Fondo de inversión BAC San José Crecimiento Reserva de Líquidez		463.879.827
Fondo de Inversión BAC San José Plan Anual		150.195.422
Fondo de Inversión Costa Rica		947.342.612
	¢	<u>10.033.258.025</u>

## Fondos de Inversión en US dólares

Fondo de inversión BAC San José Liquido D	US\$	14.832.847
Fondo de inversión BAC San José Ingreso D		123.695.581
Fondo de inversión BAC San José Crecimiento D		11.610.807
	US\$	<u>150.139.235</u>

(27) Contratos de Administración de fondos de pensión

Al 31 de diciembre de 2003, los fondos de pensión complementarios administrados se detallan como sigue:

## Fondos de Pensión administrados en colones:

Fondo Ley 7983	¢	611.108.790
Fondo Pensión Obligatoria		4.596.177.328
Fondo Ahorro Voluntario		61.875.726
Fondo Capitalización Laboral		2.511.259.481
	¢	<u>7.780.421.325</u>

## Fondos de Pensión administrados en US dólares:

Fondo Ley 7983	US \$	4.604.506
Fondo Ahorro Voluntario		478.840
	US \$	<u>5.083.346</u>

(28) Titularización de créditos hipotecarios

Durante el mes de agosto del año 2002, se vendieron créditos hipotecarios (Banco de San José, S.A.) por un monto de ¢10.640.842.336 (US\$29.121.079) a través de una transacción de Titularización. Para esta transacción se creó un Fideicomiso de Titularización, el cual emitió Bonos A con un valor facial de US\$24.938.780 y Bonos B con valor facial de US\$6.103.958.

(Continúa)

## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Como parte de la transacción, el Banco debió comprar US\$5.595.661 en Bonos B y crear reservas de liquidez por US\$3.117.386. Al 31 de diciembre de 2003, los Bonos B y las reservas de liquidez se presentan como inversiones disponibles para la venta por un monto total de ¢3.302.041.943.

Como parte de la transacción se retiene la responsabilidad de prestar el servicio de recaudación y cobro de los créditos, así como derechos subordinados. Adicionalmente se tiene el derecho de liquidar la estructura de titularización cuando el valor remanente de las hipotecas sea de un 20% del monto original. El valor en libros de los derechos retenidos al 31 de diciembre de 2003 es de US\$5.066.345 (la vida promedio de este derecho retenido es de 3,61 años), adicionalmente le pertenece el residuo de la estructura que a esta misma fecha tiene un valor justo de US\$458.962, ambas partidas se presentan en la cuenta de Inversiones disponibles para la venta por un monto total de ¢2.115.959.190. Por otro lado, la obligación por los intereses retenidos es de ¢2.083.136.293 (US\$4.987.750) la cual se presenta en la cuenta de Otros pasivos.

Dentro de las condiciones más importantes de la transacción se detallan las siguientes:

- Se recibirá una comisión anual por el servicio de recaudación y cobro de los créditos por el 1% del saldo pendiente de cobro y tendrá derechos a los flujos futuros de efectivo, después de que los inversionistas del Fideicomiso de Titularización reciban el rendimiento de la inversión.
- Los inversionistas y el Fideicomiso de Titularización no tienen derecho a otros activos, en el caso de que los deudores no realicen los pagos a la fecha de vencimiento, excepto por los activos relacionados con la titularización.
- Los derechos de la Compañía están subordinados a los intereses de los inversionistas. Su valor está sujeto al riesgo crediticio, de pago anticipado y de tasa de interés sobre los activos financieros traspasados.

Los supuestos principales utilizados para medir el valor justo de los derechos retenidos en los créditos hipotecarios durante el año terminado el 31 de diciembre de 2002 y a la fecha de la titularización se presenta a continuación:

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

	A la fecha de la <u>titularización</u>	Al 31 de diciembre de <u>2003</u>
Porcentaje de pago anticipado (%)	3,00%	5,25%
Promedio de vida de los créditos (en años)	6,48	4,92
Pérdidas esperadas de los créditos	US\$0.00	US\$0.00
Flujos de efectivo residuales descontados en dólares al (%)	12,00%	12,00%
Intereses pagados a los inversionistas	-	US\$197,739

(29) 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 general y aquellos controlados fuera del balance general:

- (a) Disponibilidades, intereses acumulados por cobrar, cuentas por cobrar, depósitos a la vista y de ahorros de clientes, intereses acumulados por pagar, otros pasivos.

Para los instrumentos anteriores, el valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

- (b) Inversiones

Para estos valores, el valor razonable está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores.

- (c) Valores vendidos bajo acuerdos de recompra

El valor en libros de los fondos adeudados bajo acuerdos de recompra con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable, por su naturaleza a corto plazo.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

## (d) Cartera de créditos

El valor razonable de los préstamos 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.

## (e) Depósitos y préstamos por pagar

El valor razonable de los depósitos a la vista y a plazo y 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.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

(30) Administración de riesgos

La industria financiera y bancaria, al igual que en toda actividad económica, se encuentra con la exposición a diferentes tipos de riesgos, entre ellos los más relevantes se encuentra el riesgo crediticio, de liquidez, y riesgo de mercado (que a su vez considera el riesgo cambiario y de tasa de interés). A continuación se detalla la forma en que el grupo financiero administra en forma integral los riesgos asociados en su actividad.

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo de liquidez y financiamiento:

El riesgo de liquidez se define corporativamente como la imposibilidad de fondear activos y/o atender los compromisos en las diferentes fechas de vencimiento, así como el riesgo de no poder liquidar activos a precios razonables y en un tiempo adecuado. Para administrar la exposición a este tipo de riesgo, la Tesorería cuenta con lineamientos corporativos y herramientas informáticas para el monitoreo y control de la liquidez, lo cual forma parte de sus políticas de administración de activos y pasivos, y su gestión se desarrolla en congruencia con su plan estratégico de negocios. Dichos lineamientos cuentan con aprobaciones tanto locales como regionales, y se revisan periódicamente según los límites corporativos por unidades de control independientes.

Con el objetivo de diversificar las fuentes de recursos, el Banco cuenta con acceso a diferentes alternativas de fondeo, entre ellas la captación a la vista y a plazo, así como líneas de crédito aprobadas con entidades financieras locales e internacionales. El continuo monitoreo de las necesidades de recursos permite a la gerencia definir las estrategias y anticipar los planes de acción necesarios para administrar oportuna y eficientemente la liquidez de las compañías que conforman el grupo financiero. Es importante resaltar que la cartera de inversiones propias de las subsidiarias del grupo cuentan con una significativa inversión en activos líquidos, como parte de su estrategia para mitigar el riesgo de liquidez

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

		Días						
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
<b>Activos</b>								
Disponibilidades	¢	22.073.555.437	-	-	-	-	-	-
Encaje legal		9.905.290.686	-	163.946.869	241.073.336	656.606.923	2.507.115.755	-
Inversiones		113.413.521	8.888.819.415	1.816.777.500	1.995.625.000	7.892.696.308	2.101.400.229	19.694.054.575
Cartera de Créditos		9.878.047.775	33.709.904.379	9.874.305.003	11.340.288.955	27.893.081.481	64.218.886.332	62.671.414.001
Productos por cobrar		1.453.340.811	-	-	-	-	-	-
		<u>43.423.648.230</u>	<u>42.598.723.794</u>	<u>11.855.029.372</u>	<u>13.576.987.291</u>	<u>36.442.384.712</u>	<u>68.827.402.316</u>	<u>82.365.468.575</u>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público		119.819.852.017	28.085.687.258	6.418.315.619	10.754.548.882	22.302.887.053	10.574.498.522	5.324.441.130
Obligaciones con entidades financieras		95.011.011	11.282.399.728	1.713.105.607	3.986.232.405	12.741.686.758	13.149.699.034	11.646.584.335
Cargos por pagar		1.543.208.178	-	-	-	-	-	-
		<u>121.458.071.206</u>	<u>39.368.086.986</u>	<u>8.131.421.226</u>	<u>14.740.781.287</u>	<u>35.044.573.811</u>	<u>23.724.197.556</u>	<u>16.971.025.465</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	¢	<u>(78.034.422.976)</u>	<u>3.230.636.808</u>	<u>3.723.608.146</u>	<u>(1.163.793.996)</u>	<u>1.397.810.901</u>	<u>45.103.204.760</u>	<u>65.394.443.110</u>

(Continúa)

Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

Riegos de mercado

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasa de interés se refiere a la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero, que se origina debido a fluctuaciones en las tasas de mercado. Este riesgo se presenta en los descaldes de cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, cuando no se cuenta con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. Las compañías del grupo realizan un monitoreo periódico de este riesgo, con el fin de administrar la sensibilidad de sus activos y pasivos ante sus diferentes frecuencias de revisión y ajuste en las tasas de interés. Adicionalmente, se consideran otros factores que pueden afectar la exposición al riesgo de tasa de interés, tales como los prepagos, atrasos en la recuperación de pagos programados, así como las variaciones propiamente en las tasas de interés internacionales y locales. Al 31 de diciembre de 2003, 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	
<b>Activos</b>							
Inversiones	42.170.150.348	21.217.544.827	6.699.897.003	7.178.592.762	2.559.781.359	1.443.482.718	3.070.851.680
Cartera de crédito	219.048.391.543	94.369.560.894	58.379.172.829	14.047.227.620	50.700.266.208	1.351.254.299	200.909.694
	<u>261.218.541.892</u>	<u>115.587.105.720</u>	<u>65.079.069.832</u>	<u>21.225.820.382</u>	<u>53.260.047.567</u>	<u>2.794.737.017</u>	<u>3.271.761.373</u>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones público	204.305.433.792	148.927.826.047	13.541.654.270	18.881.200.954	12.700.477.267	9.127.455.554	1.126.819.700
Obligaciones con entidades financieras	56.991.859.014	24.779.993.659	8.211.849.517	12.634.328.643	4.223.872.194	7.141.815.000	-
	<u>261.297.292.806</u>	<u>173.707.819.706</u>	<u>21.753.503.788</u>	<u>31.515.529.597</u>	<u>16.924.349.461</u>	<u>16.269.270.554</u>	<u>1.126.819.700</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>(78.750.914)</u>	<u>(58.120.713.985)</u>	<u>43.325.566.045</u>	<u>(10.289.709.215)</u>	<u>36.335.698.106</u>	<u>(13.474.533.537)</u>	<u>2.144.941.673</u>

(Continúa)





## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tasa de interés se refiere a la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero, que se origina debido a fluctuaciones en las tasas de mercado. Este riesgo se presenta en los descalces de cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, cuando no se cuenta con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. Las compañías del grupo realizan un monitoreo periódico de este riesgo, con el fin de administrar la sensibilidad de sus activos y pasivos ante sus diferentes frecuencias de revisión y ajuste en las tasas de interés. Adicionalmente, se consideran otros factores que pueden afectar la exposición al riesgo de tasa de interés, tales como los prepagos, atrasos en la recuperación de pagos programados, así como las variaciones propiamente en las tasas de interés internacionales y locales.

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

Total activos	US\$	493.006.176
Total pasivos		428.423.230
Posición neta	US\$	<u>64.582.946</u>

La posición neta, no es cubierta con ningún instrumento, sin embargo el Banco considera que ésta se mantiene en un nivel aceptable, para comprar o vender US dólares en mercado, en el momento que así lo considere necesario.

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. Adicionalmente el Banco está expuesto al riesgo crediticio de los créditos fuera de balances, como son los compromisos, cartas de crédito y garantías.

(Continúa)

Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito esta representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 31 de diciembre de 2003, la concentración de la cartera en deudores individuales o grupo de interés económico (sin considerar los préstamos a la banca estatal y las recompras; además, se consideró el 25% del saldo de los deudores y grupos de interés económico de la cartera de crédito de BAC Bahamas Bank, Limited) se detallan como sigue:

Rango	Número de deudor individual o grupo de interés económico	Monto
De 0 a 4,99%	120.539	114.250.915.138
De 5 a 9,99%	16	17.752.043.609
De 10 a 14,99%	6	11.605.755.311
De 15 a 20%	-	-

Al 31 de diciembre de 2003, los compromisos y contingencias fuera del balance general por sector se detallan como sigue:

Comercio y servicios	¢ 9.146.643.388
Industria	3.806.567.447
Construcción	2.481.092.751
Agricultura	269.290.916
Otros	628.824.933
	¢ <u>16.332.419.435</u>

Al 31 de diciembre de 2003, las concentraciones por país se detallan como sigue:

Costa Rica	234.804.453.931
Centroamerica	2.964.655.389
Suramérica	6.661.163
Otros	105.886.232
	¢ <u><u>237.881.656.715</u></u>

(Continúa)



## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

El Banco BAC San José, S.A., realiza análisis estrictos antes de otorgar un crédito y requiere de garantías para los clientes, antes de desembolsar los préstamos, aproximadamente el 42% de la cartera de créditos tiene garantía real.

La siguiente tabla muestra la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2003 por tipo de garantía:

Prendaria	¢	13.890.783.065
Hipotecaria		58.208.392.750
Títulos valores		20.506.007.778
Fiduciaria		100.111.122.801
Otros		19.083.442.710
Sin garantía		<u>8.642.482.275</u>
	¢	<u>220.442.231.378</u>

(31) Reestructuración de estados financieros

A partir del 1 de enero de 2003, la Compañía modificó la base de contabilidad para la preparación de sus estados financieros, según los requerimientos del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

Como resultado de este cambio en la base de contabilidad se generaron efectos sobre las utilidades no distribuidas al inicio del año 2003. Adicionalmente, la Superintendencia General de Entidades Financieras, autorizó que los efectos por los traslados de cargos y rectificaciones de las declaraciones sobre la renta se registraron contra utilidades retenidas, así mismo la Superintendencia de Pensiones sugirió la devolución de comisiones originadas desde el inicio de la valoración a precios de mercado hasta el inicio de la implementación de una nueva metodología de cálculo en el mes de mayo de 2003, devolución que fue aceptada por la subsidiaria y reconocida en las utilidades retenidas.

(Continúa)

## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

(32) 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 la implementación de las normas, 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. 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

El Consejo autorizó no presentar estados financieros comparativos para el año 2003, debido al cambio de base contable para la elaboración de estados financieros. La presentación comparativa es requerida por la Norma Internacional.

b) Norma Internacional de Contabilidad No.2: 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.

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.

(Continúa)

## Corporación Tenedora BAC San José, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros

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 22,27,28y 31: Combinaciones de negocios, consolidación, subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

El Consejo requiere consolidar aquellas inversiones con una participación mayor o igual al 25% de su capital social, independientemente si se tiene o no el control.

- f) Norma Internacional de Contabilidad No.30: Informaciones a revelar en bancos e instituciones similares

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-95 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación. La Norma Internacional requiere que la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas esperadas específicas y genéricas.

- g) Norma Internacional de Contabilidad No.36: 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.

- h) Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos intangibles

El Consejo permitió que las operadoras de pensiones capitalizaran los costos de organización y preoperativos, y que se amortizaran por un período de 5 años. Esta capitalización no es permitida por la Norma Internacional.