

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

BAC San José Leasing, S.A.

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

Estados Financieros

30 de Setiembre de 2004

(Continúa)

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL
Al 30 de setiembre de 2004 y 2003
(En colones sin céntimos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>		
Disponibilidades		2,838,117	44,451,563
Inversiones en valores y depósitos	3	-	327,312,339
Disponibles para la venta		-	327,312,339
Cartera de créditos, neta	4	7,901,106,072	4,450,127,908
Créditos vigentes		7,969,961,929	4,436,148,276
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	4.e	(68,855,857)	(40,957,550)
Cuentas y productos por cobrar, neto		229,574,954	91,597,506
Comisiones por cobrar		-	-
Cuentas por cobrar por servicios búrsatiles		-	-
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	-
Impuesto sobre la renta diferido	10	24,492,824	-
Otras cuentas por cobrar	5	205,082,130	91,597,506
Productos por cobrar		-	-
Bienes realizables, neto		19,655,039	-
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	6	1,123,956,867	1,121,562,197
Otros activos		331,864,400	33,484,898
Activos intangibles, neto	7	4,168,717	-
Otros activos	8	327,695,683	33,484,898
TOTAL DE ACTIVOS		9,608,995,449	6,068,536,411
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Otras obligaciones financieras	9	7,080,163,200	4,485,470,000
Otras cuentas por pagar y provisiones		463,571,986	111,389,581
Cargos financieros por pagar		20,683,114	14,166,387
Impuesto sobre la renta diferido	10	251,739,144	-
Provisiones		18,930,342	21,906,391
Otras cuentas por pagar diversas	11	172,219,386	75,316,803
Otros pasivos		1,098,927,322	629,515,668
Ingresos diferidos		1,098,927,322	629,515,668
Estimación para incobrables de créditos contingentes		-	-
Otros pasivos		-	-
Obligaciones subordinadas		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
TOTAL DE PASIVOS		8,642,662,508	5,226,375,249
PATRIMONIO			
Capital Social		759,000,000	453,000,025
Capital pagado	12	759,000,000	453,000,025
Aportes patrimoniales no capitalizados		2,000,025	-
Reservas patrimoniales		11,840,567	3,170,818
Resultados acumulados de años anteriores		193,492,349	385,990,319
TOTAL DEL PATRIMONIO		966,332,941	842,161,162
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		9,608,995,449	6,068,536,411
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	16	6,051,472,075	5,414,152,331
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS		6,051,472,075	5,414,152,331
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	17	31,456,893,487	-
		-	-

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Por el periodo terminado el 30 de setiembre de 2004 y 2003
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>		
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		1,496,650	1,166,764
Por inversiones en valores y depósitos		893,135	5,531,725
Por cartera de créditos		431,535,710	277,131,198
Por diferencial cambiario, neto		460,219,961	-
Por otros ingresos financieros		-	-
Total de ingresos financieros		894,145,456	283,829,687
Gastos financieros			
Por obligaciones financieras		180,905,893	111,150,800
Por diferencial cambiario, neto		427,267,582	11,070,490
Total de gastos financieros		608,173,475	122,221,290
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	4.e	20,805,759	40,957,550
RESULTADO FINANCIERO		265,166,222	120,650,847
Otros ingresos de operación			
Por bienes realizables		3,646,777	1,959,316
Por otros ingresos operativos	14	483,990,840	254,672,537
Total otros ingresos de operación		487,637,617	256,631,853
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		10,040,921	5,430,849
Por bienes realizables		31,388	1,974,934
Por amortización de activos intangibles		726,619	-
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		14,392,670	8,621,179
Por otros gastos operativos		58,153,297	5,302,223
Total otros gastos de operación		83,344,895	21,329,185
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		669,458,944	355,953,515
Gastos administrativos			
Gastos del personal		75,395,737	47,401,014
Otros gastos de administración	15	325,473,038	169,203,965
Total gastos administrativos		400,868,775	216,604,979
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		268,590,169	139,348,536
Impuesto sobre la renta	10	107,357,685	13,413,782
Ingresos extraordinarios		31,510,181	2,870,958
RESULTADO DEL PERIODO		192,742,665	128,805,712

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el periodo terminado el 30 de setiembre de 2004
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Total patrimonio
Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2003		451,000,000	2,000,025	11,840,567	308,749,684	773,590,276
Reestructuración de estados financieros	12	-	-	-	-	-
Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2003		451,000,000	2,000,025	11,840,567	308,749,684	773,590,276
Aportes en efectivo	13	-	-	-	-	-
Capitalización de utilidades		308,000,000			(308,000,000)	-
Utilidad neta del año		-	-	-	192,742,665	192,742,665
Asignación de reserva legal		-	-	-	-	-
Saldo al 30 de setiembre de 2004		<u>759,000,000</u>	<u>2,000,025</u>	<u>11,840,567</u>	<u>193,492,349</u>	<u>966,332,941</u>
		-	-	-	-	-

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo finalizado el 30 de setiembre de 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota
Fuentes de efectivo:	
Actividades operacionales:	
Utilidad neta	192,742,665
Partidas que no requieren efectivo:	
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	20,805,759
Pérdida neta en la venta de bienes realizables	(3,615,389)
Amortización de intangibles	726,619
Efectivo provisto (usado) para cambios en:	
Otras cuentas por cobrar	(79,429,129)
Bienes realizables	(16,039,650)
Activos intangibles	(857,059)
Otros activos	(250,260,948)
Otras obligaciones financieras	1,859,538,200
Cargos financieros por pagar	521,173
Provisiones	(2,324,319)
Otras cuentas por pagar diversas	(43,291,734)
Ingresos diferidos	1,088,610,146
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación	2,874,484,020
Actividades de inversión	
Venta de inversiones	165,722,868
Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso	(2,514,200)
Operaciones de Arrendamiento	(3,097,749,582)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	(2,934,540,914)
Aumento (disminución) neta en el efectivo	(60,056,894)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	62,895,011
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3 <u><u>2,838,117</u></u>
	-
Información suplementaria:	
Intereses pagados	<u>174,389,166</u>
Intereses cobrados	<u>433,637,072</u>
Impuestos sobre la renta pagado	<u>14,902,069</u>

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 35 sucursales del Banco BAC San José, S.A. compañía que cuenta además con 127 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.

El número de colaboradores para el final de Setiembre 2004, es de doce personas. El domicilio legal de la Compañía es en San José, entre Avenida Tres y Cinco.

(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 y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) 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 de situación, 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 30 de Setiembre de 2004, ese tipo de cambio se estableció en ¢446.98 y ¢448.32 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 30 de Setiembre de 2004, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢446.98 por US \$1,00.

<u>Activo/Pasivo</u>	<u>Valuación</u>	<u>Criterio</u>
Activo:	¢446.98 por US\$1	Tipo de cambio de referencia para la compra según el BCCR
Pasivo:	¢446.98 por US\$1	Tipo de cambio de referencia para la compra según el BCCR

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el periodo terminado al 30 de setiembre de 2004 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢32.952.379, las cuales se incluyen en las cuentas de diferencias cambiarias en el estado de resultados.

(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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 lo que se denominan instrumentos primarios: 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 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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 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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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 30 de setiembre de 2004, 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 338972-H.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

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 antes del impuesto sobre la renta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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.

(1) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2004, la compañía no mantiene activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones.

(2) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de setiembre de 2004, los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se detallan como sigue:

Activos:

Disponibilidades	¢	2,838,118
Créditos		1,655,649,678
Total activos	¢	<u>1,658,487,796</u>

Pasivos:

Otras obligaciones financieras	¢	7,080,163,200
Cargos financieros por pagar		20,683,114
Cuentas por pagar diversas		
Total pasivos	¢	<u>7,100,846,314</u>

Ingresos:

Por intereses	¢	143,804,523
Alquileres		165,114,550
Total ingresos	¢	<u>308,919,073</u>

Gastos:

Por intereses	¢	180,905,893
Comisiones por servicios		10,040,921
De administración		19,948,168
Total gastos	¢	<u>210,894,981</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(3) Inversiones en valores y depósitos

La Compañía clasifica todas sus inversiones como disponibles para la venta. Al 30 de setiembre de 2004 la compañía no mantenía inversiones.

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

Al 30 de setiembre del 2004, la cartera de préstamos por sector se detalla como sigue:

Comercio y servicios	¢	-
Industria		-
Construcción		-
Agricultura		-
Otros		-
Arrendamientos financieros		7,969,961,929
Cobro judicial		-
		<u>7,969,961,929</u>
Estimación para incobrables		(68,855,857)
Ingreso por comisiones sobre préstamos por diferir		-
	¢	<u><u>7,901,106,072</u></u>

(b) Arrendamientos financieros

Al 30 de setiembre de 2004, el saldo de arrendamientos financieros estaba compuesto de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto	¢	7,969,961,929
Estimación para incobrables		<u>(68,855,857)</u>
Cuentas por cobrar, neto	¢	<u><u>7,901,106,072</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 30 de setiembre del 2004, los préstamos morosos y vencidos, incluyendo préstamos con reconocimiento de intereses a base de efectivo, y los intereses no percibidos sobre estos préstamos, se resumen a continuación:

Préstamos morosos y vencidos, sobre	2,380,356
sobre los que se reconoce intereses	¢ <u>2,380,356</u>

Al 30 de setiembre de 2004, el detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:

A menos de 1 año	¢ 379,447,826
De 1 a 5 años	6,343,419,936
Más de 5 años	<u>162,710,908</u>
	¢ <u><u>6,885,578,670</u></u>

Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto
(incluye el ingreso por intereses):

A menos de 1 año	¢ 404,106,778
De 1 a 5 años	7,349,382,901
Más de 5 años	<u>216,472,250</u>
	¢ <u><u>7,969,961,929</u></u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

Al 30 de setiembre de 2004, la cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

Al día	¢ 7,967,581,573
De 0-31 días	<u>2,380,356</u>
	¢ <u><u>7,969,961,929</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2004, la Compañía ha otorgado préstamos a entidades financieras (BAC San José, S.A.) por la suma de ¢1.075.718.696, así como a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢579.930.982 (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 periodo 2004, no se ha reestructurado ninguna operación de préstamos.

Al 30 de setiembre de 2004, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 6,50% y 18.45% en dólares (a esa fecha la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento denominados en colones).

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

Al 30 de Setiembre de 2004, el movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos, es como sigue:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢	44,270,900
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera		20,805,759
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera		3,779,198
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	<u>68,855,857</u>

(5) Otras cuentas por cobrar

Al 30 de setiembre de 2004, las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

Anticipos a proveedores	¢	176,694,007
Cuentas por cobrar al personal		287,193
Otras cuentas por cobrar		28,100,930
	¢	<u>205,082,130</u>

(6) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de setiembre de 2004, las propiedades, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

		Terrenos	Mobiliario y equipo	Total
<u>Costo:</u>				
Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	1,113,150,106	9,906,659	1,123,056,765
Adiciones		-	4,086,441	4,086,441
Retiros		-	-	-
Saldos al 30 de Setiembre de 2004		<u>1,113,150,106</u>	<u>13,993,100</u>	<u>1,127,143,206</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al 31 de diciembre de 2003		-	1,614,098	1,614,098
Gasto por depreciación		-	1,572,241	1,572,241
Retiros		-	-	-
Saldos al 30 de Setiembre de 2004		<u>-</u>	<u>3,186,339</u>	<u>3,186,339</u>
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2003	¢	<u>1,113,150,106</u>	<u>8,292,561</u>	<u>1,121,442,667</u>
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	¢	<u>1,113,150,106</u>	<u>10,806,761</u>	<u>1,123,956,867</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(7) Activos intangibles

Al 30 de setiembre de 2004, el activos intangibles, neto correspondiente a sistemas de cómputo que mantiene la Compañía, se detallan como sigue:

Costo:

Saldo al 31 de diciembre de 2003	¢	4,177,528
Adiciones		857,060
Saldos al 30 de Setiembre de 2004		<u>5,034,588</u>
<u>Amortización acumulada y deterioro:</u>		
Saldo al 31 de diciembre de 2003		139,251
Gasto por amortización		726,620
Saldos al 30 de Setiembre de 2004		<u>865,871</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2003	¢	<u>4,038,277</u>
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	¢	<u><u>4,168,717</u></u>

(8) Otros activos

Al 30 de setiembre de 2004, los otros activos se detallan como sigue:

Anticipos impuesto sobre la renta	¢	14,902,069
Otros anticipos para gastos		73,530,319
Mejoras a la propiedad arrendada		16,278,377
Construcciones en proceso		222,730,140
Depósitos en garantía		254,779
	¢	<u><u>327,695,683</u></u>

(9) Otras obligaciones financieras

Al 30 de setiembre de 2004, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras relacionadas del exterior por la suma de ¢7.080.163.200. Estas obligaciones vencen durante el 2004 y el 2005 las tasas de interés oscilan entre 3,92% y 4,75% anual.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Impuesto sobre la renta

Al 30 de setiembre de 2004, el gasto por impuesto sobre la renta del período se detalla como sigue:

Impuesto sobre la renta corriente:

Del año ¢ -

Impuesto sobre la renta diferido:

Originado por las diferencias temporales		107,357,685
	¢	107,357,685

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.

Al 30 de setiembre de 2004, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		Activo		Pasivo		Neto
Estimaciones	¢	20,656,757		-		20,656,757
Arrendamientos		-		251,739,143		(251,739,143)
Provisiones		3,836,067		-		3,836,067
	¢	24,492,824		251,739,143		(227,246,319)

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 2004, es como sigue:

		31 de diciembre 2003		Incluido en el estado de resultados		31 de setiembre 2004
Estimaciones	¢	(13,281,270)		7,375,487		(20,656,757)
Arrendamientos		136,392,902		(115,346,241)		251,739,143
Provisiones		(3,222,998)		613,069		(3,836,067)
	¢	119,888,634		(107,357,685)		227,246,319

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2004, la diferencia entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes de impuesto sobre la renta (30%), se concilia como sigue:

Impuesto sobre la renta esperado	¢	90,030,105
Mas:		
Gastos no deducibles		24,465,051
Menos:		
Ingresos no gravables		<u>7,137,471</u>
Impuesto sobre la renta	¢	<u><u>107,357,685</u></u>

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2000, 2001, 2002, y 2003 y la que se presentará al 31 de diciembre de 2004.

(11) Otras cuentas por pagar diversas

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

Aportes patronales	¢	2,395,694
Proveedores		169,327,385
Otras cuentas por pagar		<u>496,307</u>
	¢	<u><u>172,219,386</u></u>

(12) PatrimonioCapital social

Al 31 de Setiembre de 2004, el capital social está representado por 7.590.000 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢759.000.000.

(13) 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 30 de setiembre de 2004 a la

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

suma de ¢192.742.655 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 7.590.000

Al 30 de setiembre de 2004, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta	¢	192,742,665
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	¢	192,742,665
Cantidad promedio de acciones comunes		7,590,000
Utilidad neta por acción básica	¢	<u>25.3943</u>

(14) Otros ingresos operativos

Al 30 de setiembre de 2004, los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

Otros ingresos operativos

Ingreso por alquiler	¢	165,114,550
Ingreso por seguros		306,301,112
Ingresos diversos		12,575,178
	¢	<u>483,990,840</u>

(15) Otros gastos de administración

Al 30 de setiembre de 2004, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

Otros gastos de administración

Gastos por servicios externos	¢	34,369,469
Gastos de movilidad y comunicaciones		247,954,086
Gastos de infraestructura		9,232,077
Gastos generales		33,917,406
	¢	<u>325,473,038</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Activos de los fideicomisos

Al 30 de setiembre de 2004, 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 garantizan ninguno de los activos.

(17) Otras cuentas de orden

Al 30 de setiembre de 2004, las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

Custodia de contratos	¢	10,479,077,190
Activos arrendados a tercero		6,978,471,434
Activos arrendados a compañías relacionadas		2,672,663,985
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros		1,757,394,695
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas		1,083,449,189
Gasto por depreciación de los activos arrendados		1,429,899,335
Depósitos recibidos en garantía		1,594,757,110
Arrendamientos financieros		616,565,972
Depreciación acumulada arrendamientos financieros		137,242,079
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros		115,238,438
Otras cuentas de orden		4,592,134,059
	¢	<u><u>31,456,893,487</u></u>

(18) Valor razonable

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(a) Cartera de 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.

(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.

(19) 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 fondear los activos a las diferentes fechas así como el riesgo de no poder liquidar activos a precios razonables y en el tiempo adecuado. La Compañía tiene acceso a fuentes de fondeo como son las líneas de crédito. BAC San José Leasing, S.A. continuamente monitorea las necesidades de recursos. Adicionalmente la Compañía mantiene activos muy líquidos, como parte de su estrategia para administrar el riesgo de liquidez

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Moneda Nacional

		Días						
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Activos								
Disponibilidades	¢	(249,198)	-	-	-	-	-	-
		<u>(249,198)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos								
		-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos		¢	-	-	-	-	-	-
		<u><u>(249,198)</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>

Moneda Extranjera

		Días						
		Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Activos								
Disponibilidades	¢	2,169,194	-	-	-	-	-	-
Encaje legal		-	-	-	-	-	-	-
Inversiones		-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos		-	226,548,720	235,287,121	221,163,854	591,237,449	1,137,346,345	4,473,995,180
Productos por cobrar		-	-	-	-	-	-	-
		<u>2,169,194</u>	<u>226,548,720</u>	<u>235,287,121</u>	<u>221,163,854</u>	<u>591,237,449</u>	<u>1,137,346,345</u>	<u>4,473,995,180</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público		-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCRMyME		-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		-	2,234,900,000	-	1,385,638,000	2,565,665,200	893,960,000	-
Cargos por pagar		-	-	-	-	-	-	-
		-	<u>2,234,900,000</u>	-	<u>1,385,638,000</u>	<u>2,565,665,200</u>	<u>893,960,000</u>	-
Brecha de activos y pasivos		¢	(2,008,351,280)	235,287,121	(1,164,474,146)	(1,974,427,751)	243,386,345	4,473,995,180
		<u><u>2,169,194</u></u>	<u><u>(2,008,351,280)</u></u>	<u><u>235,287,121</u></u>	<u><u>(1,164,474,146)</u></u>	<u><u>(1,974,427,751)</u></u>	<u><u>243,386,345</u></u>	<u><u>4,473,995,180</u></u>
Total Brecha consolidada en moneda local								
		<u>1,919,996</u>	<u>(2,008,351,280)</u>	<u>235,287,121</u>	<u>(1,164,474,146)</u>	<u>(1,974,427,751)</u>	<u>243,386,345</u>	<u>4,473,995,180</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riegos de mercadoRiesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descálces 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 30 de setiembre de 2004, 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 30 de setiembre de 2004, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Consolidado en Mercado Nacional	Días						
	Total	0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos							
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito	6,885,578,668	14,095,854	106,840,047	6,716,733,153	-	42,415,953	5,493,661
	<u>6,885,578,668</u>	<u>14,095,854</u>	<u>106,840,047</u>	<u>6,716,733,153</u>	<u>-</u>	<u>42,415,953</u>	<u>5,493,661</u>
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	7,080,163,200	4,022,820,000	2,503,088,000	554,255,200	-	-	-
	<u>7,080,163,200</u>	<u>4,022,820,000</u>	<u>2,503,088,000</u>	<u>554,255,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y p	(194,584,532)	(4,008,724,146)	(2,396,247,953)	6,162,477,953	-	42,415,953	5,493,661

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 30 de setiembre de 2004, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

Activos:		
Disponibilidades	US\$	5,680
Inversiones		-
Cartera de crédito		15,250,622
Productos y cuentas por cobrar		345,827
Otros activos		570
Total activos		<u>15,602,699</u>
Pasivos:		
Otras obligaciones financieras		15,840,000
Cuentas por pagar y provisiones		350,878
Otros pasivos		46,273
Total pasivos		<u>16,237,151</u>
Posición neta	US\$	<u><u>(634,452)</u></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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 30 de setiembre de 2004, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢3.616.607.615.46

Al 30 de setiembre de 2004, todas las operaciones crediticias se concentran en Costa Rica.

La Compañía realiza análisis estrictos antes de otorgar un crédito y establece las garantías requeridas por los clientes antes de desembolsar los préstamos, aproximadamente el total de la cartera de créditos está garantizada con activos.

Al 30 de setiembre de 2004, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(20) Indicadores de riesgo

Al 30 de setiembre de 2004, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	3.27%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	27.55%

(21) 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.

(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 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.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. La Compañía decidió adoptar anticipadamente esta norma.

(22) 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.