

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

Estados Financieros

30 de Setiembre de 2005

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL
Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004
(En colones sin céntimos)

	Nota	2005	2004
ACTIVOS			
Disponibilidades		311,533,555	2,838,117
Inversiones en valores y depósitos	4	-	-
Disponibles para la venta		-	-
Cartera de créditos, neta	5b	7,575,298,341	7,901,106,072
Créditos vigentes		7,394,344,622	7,969,961,929
Créditos vencidos		284,022,035	-
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	5.e	(103,068,316)	(68,855,857)
Cuentas y productos por cobrar, neto		198,513,314	229,574,954
Impuesto sobre la renta diferido	11	35,169,210	24,492,824
Otras cuentas por cobrar	6	163,344,104	205,082,130
Productos por cobrar		-	-
Bienes realizables, neto		93,464,827	19,655,039
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	7	1,317,083,051	1,123,956,867
Otros activos		1,088,055,607	331,864,400
Activos intangibles, neto	8	17,869,595	4,168,717
Otros activos	9	1,070,186,012	327,695,683
TOTAL DE ACTIVOS		10,583,948,695	9,608,995,449
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Otras obligaciones financieras	10	7,847,716,569	7,080,163,200
Otras cuentas por pagar y provisiones		967,682,460	463,571,986
Cargos financieros por pagar		101,330,194	20,683,114
Impuesto sobre la renta diferido	11	415,037,983	251,739,144
Provisiones		27,391,919	18,930,342
Otras cuentas por pagar diversas	12	423,922,364	172,219,386
Otros pasivos		494,804	1,098,927,322
Ingresos diferidos		494,804	1,098,927,322
TOTAL DE PASIVOS		8,815,893,833	8,642,662,508
PATRIMONIO			
Capital Social		1,206,154,000	759,000,000
Capital pagado	13	1,206,154,000	759,000,000
Aportes patrimoniales no capitalizados		2,000,025	2,000,025
Reservas patrimoniales		23,789,320	11,840,567
Resultados acumulados de años anteriores		536,111,517	193,492,349
TOTAL DEL PATRIMONIO		1,768,054,862	966,332,941
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		10,583,948,695	9,608,995,449
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	17	6,585,162,685	6,051,472,075
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS		6,585,162,685	6,051,472,075
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	18	65,044,774,491	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 2005 y 2004
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	2,005	2,004
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		2,541,404	1,496,650
Por inversiones en valores y depósitos		6,348,606	893,135
Por cartera de créditos		520,518,661	431,535,710
Por diferencial cambiario, neto		534,815,790	460,219,961
Por otros ingresos financieros		94,895,187	-
Total de ingresos financieros		1,159,119,648	894,145,456
Gastos financieros			
Por obligaciones financieras		313,640,061	180,905,893
Por diferencial cambiario, neto		500,882,959	427,267,582
Total de gastos financieros		814,523,020	608,173,475
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	5.e	15,080,976	20,805,759
RESULTADO FINANCIERO		329,515,652	265,166,222
Otros ingresos de operación			
Por bienes realizables		5,243,499	3,646,777
Por otros ingresos operativos	15	756,272,261	483,990,840
Total otros ingresos de operación		763,366,012	487,637,617
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		15,249,380	10,040,921
Por bienes realizables		100,029	31,388
Por amortización de activos intangibles		2,536,360	726,619
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		16,013,422	14,392,670
Por otros gastos operativos		67,142,851	58,153,297
Total otros gastos de operación		101,042,042	83,344,895
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		991,839,622	669,458,944
Gastos administrativos			
Gastos del personal		99,903,770	75,395,737
Otros gastos de administración	16	534,440,334	325,473,038
Total gastos administrativos		634,344,104	400,868,775
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		357,495,518	268,590,169
Impuesto sobre la renta	11	121,114,078	107,357,685
Ingresos extraordinarios		71,950,701	31,510,181
RESULTADO DEL PERIODO		308,332,141	192,742,665

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

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

Año terminado el 30 de Setiembre 2005 y 2004
(Con cifras correspondientes de 2004)

	Nota	Capital social	Aportes no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de años anteriores	Total patrimonio
Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2002		¢ 176,000,000	2,000,025	8,796,151	250,905,776	437,701,952
Reestructuración de estados financieros		-	-	-	(58,042,073)	(58,042,073)
Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2002		176,000,000	2,000,025	8,796,151	192,863,703	379,659,879
Aportes en efectivo	13	275,000,000	-	-	-	275,000,000
Utilidad neta del año		-	-	-	118,930,295	118,930,295
Asignación de reserva legal		-	-	3,044,416	(3,044,416)	-
Saldos 31 de diciembre de 2003		451,000,000	2,000,025	11,840,567	308,749,582	773,590,174
Aportes en efectivo	13	125,000,000	-	-	-	125,000,000
Capitalización de utilidades	13	308,000,000	-	-	(308,000,000)	-
Utilidad neta del año		-	-	-	238,978,547	238,978,547
Asignación de reserva legal		-	-	11,948,753	(11,948,753)	-
Saldos 31 de diciembre de 2004		¢ 884,000,000	2,000,025	23,789,320	227,779,376	1,137,568,721
Capitalización de utilidades		322,154,000	-	-	-	322,154,000
Utilidad neta del año		-	-	-	308,332,140	308,332,140
Asignación de reserva legal		-	-	-	-	-
Saldos 30 de Setiembre de 2005		1,206,154,000	2,000,025	23,789,320	536,111,516	1,768,054,861

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véanse la notas a los estados financieros.

BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Año terminado el 30 de Setiembre 2005 y 2004

	Nota	2005	2004
Fuentes de efectivo:			
Actividades operacionales:			
Utilidad neta		308,332,141	192,742,665
Partidas que no requieren efectivo:			
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos		15,080,976	20,805,759
('Ganancia') Pérdida neta en la venta de bienes realizables		(5,143,470)	(3,615,389)
Amortización de intangibles		2,536,360	726,619
Efectivo provisto (usado) para cambios en:			
Otras cuentas por cobrar		3,170,224	(79,429,129)
Bienes realizables		(1,030,562)	(16,039,650)
Activos intangibles		(4,718,707)	(857,059)
Otros activos		(709,354,544)	(250,260,948)
Otras obligaciones financieras		(637,670,631)	1,859,538,200
Cargos financieros por pagar		80,433,518	521,173
Provisiones		7,086,105	(2,324,319)
Otras cuentas por pagar diversas		12,328,676	(43,291,734)
Ingresos diferidos		(12,417,008)	1,088,610,146
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación		(841,956,044)	2,874,484,020
Actividades de inversión			
Venta de inversiones		-	165,722,868
Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso		1,603,522	(2,514,200)
Operaciones de Arrendamiento		584,368,699	(3,097,749,582)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		791,928,221	(2,934,540,914)
Aumento (disminución) neta en el efectivo		272,126,177	(60,056,894)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		39,407,378	62,895,011
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	311,533,555	2,838,117
		-	-
Información suplementaria:			
Intereses pagados		233,206,543	174,389,166
Intereses cobrados		528,819,843	433,637,072
Impuestos sobre la renta pagado		-	14,902,069

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

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

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

La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de vehículos, mobiliario y equipo. Sus productos son ofrecidos en las 38 sucursales y rapibancos del Banco BAC San José, S.A. compañía que cuenta además con 149 cajeros automáticos.

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

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

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, el número de colaboradores es de 13 (12 personas en Setiembre 2004). El domicilio legal de la Compañía es en San José, entre Avenida Tres y Cinco. Su información electrónica puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.bacsanjose.com

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero acordó la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 “Impuestos sobre las ganancias” y la Norma Internacional de Contabilidad No. 36 “Deterioro del valor de los activos” para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004. Véase nota 11.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(c) Moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en forma neta en el estado de resultados.

La paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, ese tipo de cambio se estableció en ¢486.40 y ¢487.96 por US\$1,00 (446.98 y 448.32 por USD \$1.00 en el 2004) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢486.40y ¢446.98, respectivamente

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera,Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢33.932.831 (32.952.379 en el 2004)

(d) Base de valor razonable

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

(e) Instrumentos financieros

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) Clasificación

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

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

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

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

(ii) Reconocimiento

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

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

(iii) Medición

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

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(iv) *Principios de medición del valor razonable*

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

(v) *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

(vi) *Desreconocimiento*

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

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(g) Inversiones

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

(h) Cartera de crédito

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

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

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

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

(ii) Activos arrendados

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(iii) Desembolsos posteriores

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

(iv) Depreciación

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

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

(k) Activos intangibles*(i) Otros activos intangibles*

Otros activos intangibles adquiridos por la Compañía se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. Los gastos sobre activos generados internamente tales como plusvalías y marcas se reconocen como gastos conforme se incurren.

(ii) Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros, sino se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(iii) Amortización

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

Intangibles	5 años
Software	5 años

(l) Operaciones de arrendamiento financiero

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

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

Al 30 de Setiembre de 2005 y 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 No. 338972-H. El 30 de junio de 2005, se emitió el decreto No. 32433-H, el cual deja sin efecto el decreto 338972-H. Este decreto establece una serie de disposiciones fiscales muy diferentes al decreto anterior.

(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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se reversa a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(n) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo.

(o) Provisiones

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

(p) Reserva legal

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

(q) Impuesto sobre la renta

(i) *Corriente:*

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(ii) Diferido:

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

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

(r) Reconocimientos de ingresos y gastos

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

(s) Utilidad básica por acción

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

(t) Uso de estimaciones

La administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la reserva para posibles préstamos incobrables.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, la compañía no mantiene activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Disponibilidades	¢ 311,533,555	2,838,118
Créditos	141,022,686	1,655,649,678
Total activos	¢ <u>452,556,241</u>	<u>1,658,487,796</u>
Pasivos:		
Captaciones a la vista		-
Captaciones a plazo		-
Otras obligaciones financieras	¢ 5,676,288,000	7,080,163,200
Cargos financieros por pagar	85,135,711	20,683,114
Cuentas por pagar diversas	257,445	
Total pasivos	¢ <u>5,761,681,156</u>	<u>7,100,846,314</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 36,409,272	143,804,523
Alquileres	175,634,392	165,114,550
Total ingresos	¢ <u>212,043,664</u>	<u>308,919,073</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 222,149,827	180,905,893
Comisiones por servicios	6,559,945	10,040,921
De administración	23,753,743	19,948,168
Total gastos	¢ <u>252,463,514</u>	<u>210,894,981</u>

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en valores y depósitos

La Compañía clasifica todas sus inversiones como disponibles para la venta. Al 30 de Setiembre de 2005 la compañía no mantenía inversiones.

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

Al 30 de setiembre del 2005 y 2004, la cartera de préstamos por sector se detalla como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Comercio y servicios	¢ -	-
Industria	-	-
Construcción	-	-
Agricultura	-	-
Otros		
Arrendamientos financieros	9,133,453,535	7,969,961,929
Cobro judicial		-
Banca Estatal	-	-
	<hr/>	<hr/>
	9,133,453,535	7,969,961,929
Cartas de crédito confirmadas y aceptadas	-	-
Estimación para incobrables	(103,068,316)	(68,855,857)
Ingreso por comisiones sobre préstamos por diferir		-
	<hr/>	<hr/>
¢	9,030,385,219	7,901,106,072

(b) Arrendamientos financieros

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, el saldo de arrendamientos financieros estaba compuesto de la siguiente forma:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto	¢ 7,678,366,657	7,969,961,929
Estimación para incobrables	(103,068,316)	(68,855,857)
Cuentas por cobrar, neto	¢ <u>7,575,298,341</u>	<u>7,901,106,072</u>

(c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 30 de setiembre del 2005 y 2004, los préstamos morosos y vencidos, incluyendo préstamos con reconocimiento de intereses a base de efectivo, se resumen a continuación:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Préstamos morosos y vencidos, sobre sobre los que se reconoce intereses	¢ <u>284,022,035</u>	<u>-</u>

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, el detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 2,940,651,239	379,447,826
De 1 a 5 años	3,903,967,750	6,343,419,936
Más de 5 años	730,679,352	162,710,908
	¢ <u>7,575,298,341</u>	<u>6,885,578,670</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):		
A menos de 1 año	¢ 3,573,200,239	404,106,778
De 1 a 5 años	4,768,521,220	7,349,382,901
Más de 5 años	791,732,076	216,472,250
	¢ <u>9,133,453,535</u>	<u>7,969,961,929</u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, la cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Al día	¢ 8,849,431,500	7,967,581,573
De 0-31 días	284,022,035	2,380,356
De 31-60 días	-	-
De 61-90 días	-	-
De 121-180 días	-	-
Más de 180 días	-	-
	¢ <u>9,133,453,535</u>	<u>7,969,961,929</u>

(Continúa) 14

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, la Compañía ha otorgado préstamos a Compañías relacionadas por la suma de ¢141.022.686 (¢579.930.982 en el 2004) así como otras entidades financieras relacionadas (BAC San José, S.A.) por la suma de (¢1.075.718.696 en el 2004) (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 2005 y 2004, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 6.50% y 17.25% (6,50% y 18.45% en el 2004) 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 2005 y 2004, el movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos, es como sigue: incobrabilidad de cartera de créditos, es como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Saldo al 31 de diciembre de 2002	¢	44,270,900
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera	40,957,550	20,805,759
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera	3,313,350	3,779,198
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>44,270,900</u>	<u>68,855,857</u>
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera	15,080,976	
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera	43,716,440	
Saldo al 30 de Setiembre 2005	<u>¢ 103,068,316</u>	<u>68,855,857</u>

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Otras cuentas por cobrar

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Anticipos a proveedores	¢ 92,644,300	176,694,007
Cuentas por cobrar al personal	497,861	287,193
Otras cuentas por cobrar	70,201,942	28,100,930
	¢ <u>163,344,104</u>	<u>205,082,130</u>

(7) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, las propiedades, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

AÑO 2005

	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Total
Costo:				
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1,113,150,106	195,120,742	14,221,594	1,322,492,442
Adiciones	-	-	3,461,019	3,461,019
Retiros	-	-	(126,353)	(126,353)
Trasposos	-	-	-	-
Revaluación	-	-	-	-
Saldos al 30 de Setiembre de 2005	1,113,150,106	195,120,742	17,556,260	1,325,827,108
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2004	-	-	3,805,869	3,805,869
Gasto por depreciación	-	2,926,811	2,037,701	4,964,512
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Retiros	-	-	(26,324)	(26,324)
Trasposos	-	-	-	-
Saldos al 30 de Setiembre de 2005	-	2,926,811	5,817,246	8,744,057
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2004	1,113,150,106	195,120,742	10,415,725	1,318,686,573
30 de Setiembre de 2005	1,113,150,106	192,193,930	11,739,014	1,317,083,051

AÑO 2004

	Terrenos	Mobiliario y equipo	Total
Costo:			
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	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Revaluación	-	-	-
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	1,113,150,106	13,993,100	1,127,143,206
Depreciación acumulada:			
Saldo al 31 de diciembre de 2003	-	1,614,098	1,614,098
Gasto por depreciación	-	1,572,241	1,572,241
Pérdida por deterioro	-	-	-
Retiros	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	-	3,186,339	3,186,339
Saldos , netos:			
31 de diciembre de 2003	¢ 1,113,150,106	8,292,561	1,121,442,667
Saldos al 30 de Setiembre de 2004	¢ 1,113,150,106	10,806,761	1,123,956,867

(Continúa) 17

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, el activos intangibles, neto correspondiente a sistemas de cómputo que mantiene la Compañía, se detallan como sigue:

AÑO 2005

	Total
Costo:	
Saldo al 31 de diciembre de 2004	16,804,848
Adiciones	4,718,707
Retiros	-
Saldos al 30 de setiembre de 2005	21,523,555
Amortización acumulada y deterioro:	
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1,117,600
Gasto por amortización	2,536,360
Pérdida por deterioro	-
Retiros	-
Saldos al 30 de setiembre de 2005	3,653,960
Saldos , netos:	
31 de diciembre de 2004	15,687,248
30 de setiembre de 2005	17,869,595

AÑO 2004

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Otros activos

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Anticipos impuesto sobre la renta	¢ 14,902,069	14,902,069
Otros anticipos para gastos	195,049,796	73,530,319
Mejoras a la propiedad arrendada	23,632,828	16,278,377
Construcciones en proceso	836,324,071	222,730,140
Depósitos en garantía	277,248	254,779
	<u>¢ 1,070,186,012</u>	<u>327,695,683</u>

(10) Otras obligaciones financieras

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras relacionadas del exterior por la suma de ¢7.847.716.569 y ¢7.080.163.200, respectivamente. Las obligaciones Al 30 de Setiembre de 2005 vencen durante el 2005 y 2011 (2004 y el 2005 en el 2004) las tasas de interés oscilan entre 5.71% y 6% (3,92% y 4,75% anual en el 2004).

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(11) Impuesto sobre la renta

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004 , el gasto por impuesto sobre la renta del período se detalla como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Impuesto sobre la renta corriente:		
Del año	¢ -	-
De años anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta diferido:		
Originado por las diferencias temporales	<u>415,067,982</u>	<u>251,739,143</u>
	-	-
	<u>¢ 415,067,982</u>	<u>251,739,143</u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales de los siguientes rubros de los estados financieros: estimación para incobrables, provisiones y activo fijo.

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

Año 2005

	Activo	Pasivo	Neto
Estimaciones	¢ 30,920,495	-	30,920,495
Arrendamientos	-	415,067,982	(415,067,982)
Provisiones	4,248,715	-	4,248,715
	<u>¢ 35,169,210</u>	<u>415,067,982</u>	<u>(379,898,772)</u>

Año 2004

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Los pasivos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal gravable, y los activos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal deducible.

El movimiento de las diferencias temporales durante el 2004 y 2005, es como sigue:

Año 2005

	31 de diciembre 2004	Incluido en el estado de resultados	31 de setiembre 2005
Estimaciones	¢ (24,770,963)	6,149,532	(30,920,495)
Arrendamientos	288,981,093	(126,056,889)	415,037,982
Provisiones	(5,455,436)	(1,206,721)	(4,248,715)
	¢ <u>258,754,694</u>	<u>(121,114,078)</u>	<u>379,868,772</u>

Año 2004

	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)
	¢ <u>119,888,634</u>	<u>(107,357,685)</u>	<u>227,246,319</u>

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

Al 30 de Setiembre de 2005 y 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:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Conciliación de la tasa de impuestos efectiva			
Impuesto sobre la renta esperado	¢	128,833,866	90,030,105
Más:			
Gastos no deducibles		20,753,491	24,465,051
Menos:			
Ingresos no gravables		6,348,607	7,137,471
Impuesto sobre la renta	¢	<u>143,238,750</u>	<u>107,357,685</u>

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2000, 2002, 2003, 2004 y 2005 y la que se presentará al 31 de diciembre de 2005.

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Al 30 de Setiembre 2005 y 2004, las otras cuentas por pagar diversas se detalla como sigue:

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Aportes patronales	¢	2,987,663	2,395,694
Proveedores		420,141,123	169,327,385
Otras cuentas por pagar		793,578	496,307
	¢	<u>423,922,364</u>	<u>172,219,386</u>

(13) PatrimonioCapital social

Al 30 de Setiembre de 2005, el capital social está representado por 12.061.540 acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢1206.154.000

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de Enero de 2005, se la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢322.154.000.

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

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

(14) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, que asciende Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004 a la suma de ¢227.029.794 y ¢192.742.665 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 1.206.154 y 7.590.000 respectivamente.

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, el detalle de la utilidad básica por acción es

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Utilidad neta	¢ 308,332,140.34	192,742,665.00
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	¢ 227,779,376.00	192,742,665.00
Cantidad promedio de acciones comunes	12,061,540.00	7,590,000.00
Utilidad neta por acción básica	¢ <u>18.88</u>	<u>25.39</u>

como sigue:

(15) Otros ingresos operativos

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Ingreso por alquiler	¢	175,634,392	165,114,550
Ingreso por seguros		513,785,776	306,301,112
Ingresos diversos		66,852,093	12,575,178
	¢	<u>756,272,261</u>	<u>483,990,840</u>

(16) Otros gastos de administración

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Gastos por servicios externos	¢	52,750,565	34,369,469
Gastos de movilidad y comunicaciones		416,402,485	247,954,086
Gastos de infraestructura		15,898,861	9,232,077
Gastos generales		49,388,423	33,917,406
	¢	<u>534,440,334</u>	<u>325,473,038</u>

(17) Activos de los fideicomisos

Al 30 de Setiembre de 2005 y 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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Otras cuentas de orden

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Custodia de contratos	¢ 18,532,725,846	10,479,077,190
Activos arrendados a tercero	10,302,558,370	6,978,471,434
Activos arrendados a compañías relacionadas	2,640,983,198	2,672,663,985
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	4,844,359,165	1,757,394,695
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	835,516,018	1,083,449,189
Gasto por depreciación de los activos arrendados	427,940,616	1,429,899,335
Depósitos recibidos en garantía	4,631,484	1,594,757,110
Arrendamientos financieros	881,589,373	616,565,972
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	295,189,997	137,242,079
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	170,689,886	115,238,438
Activos entregados en fideicomiso	16,016,377,676	-
Otras cuentas de orden	10,092,212,862	4,592,134,059
	¢ <u>65,044,774,491</u>	<u>31,456,893,487</u>

(19) Valor razonable

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

(a) Cartera de 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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(20) Administración de riesgos

BAC San José Leasing, S.A., está expuesto a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado. A continuación se detalla la forma en que la Compañía mitiga los diferentes riesgos:

Riesgo de liquidez y financiamiento

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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

AÑO 2005
Moneda Nacional

	Días						Total
	Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	
Activos							
Disponibilidades	17,157,236	-	-	-	-	-	17,157,236
Encaje legal	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	599,497	607,824	616,308	1,901,429	4,054,347	23,262,190
Productos por cobrar	-	-	-	-	-	-	-
	<u>17,157,236</u>	<u>599,497</u>	<u>607,824</u>	<u>616,308</u>	<u>1,901,429</u>	<u>4,054,347</u>	<u>40,419,426</u>
Pasivos							
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>17,157,236</u>	<u>599,497</u>	<u>607,824</u>	<u>616,308</u>	<u>1,901,429</u>	<u>4,054,347</u>	<u>40,419,426</u>

AÑO 2005
Moneda Extranjera

	Días						Total
	Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	
Activos							
Disponibilidades	294,345,829	-	-	-	-	-	294,345,829
Encaje legal	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	216,374,873	224,545,913	211,061,173	762,850,402	1,297,384,989	9,110,191,360
Productos por cobrar	-	-	-	-	-	-	-
	<u>294,345,829</u>	<u>216,374,873</u>	<u>224,545,913</u>	<u>211,061,173</u>	<u>762,850,402</u>	<u>1,297,384,989</u>	<u>9,404,537,189</u>
Pasivos							
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,750,860,000	90,064,817	-	1,792,289,817	1,152,829,634	7,847,716,569
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1,750,860,000</u>	<u>90,064,817</u>	<u>-</u>	<u>1,792,289,817</u>	<u>1,152,829,634</u>	<u>7,847,716,569</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>294,345,829</u>	<u>(1,534,485,127)</u>	<u>134,481,096</u>	<u>211,061,173</u>	<u>(1,029,439,415)</u>	<u>144,555,354</u>	<u>1,556,820,620</u>

(Continúa) 27

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

AÑO2004

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								
		-	-	-	-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	(249,198)	-	-	-	-	-	-
		<u>(249,198)</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 BCCR MN y ME		-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras		-	2,234,900,000	-	1,385,638,000	2,565,665,200	893,960,000	-
Cargos por pagar		-	-	-	-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>2,234,900,000</u>	<u>-</u>	<u>1,385,638,000</u>	<u>2,565,665,200</u>	<u>893,960,000</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	¢	2,169,194	(2,008,351,280)	235,287,121	(1,164,474,146)	(1,974,427,751)	243,386,345	4,473,995,180
		<u>2,169,194</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>
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) 28

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riegos de mercadoRiesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. BAC San José Leasing, S.A. tiene una sensibilidad en los pasivos ya que los activos financieros tienen un plazo mayor que los pasivos financieros y la frecuencia de cambio de tasa de interés es menor en los activos que en los pasivos (al 30 de Setiembre de 2005, 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 2005, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

AÑO 2005
Moneda Nacional

	Total	Días					
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos							
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	23,262,183	-	-	23,262,180	-	-	4
	<u>23,262,183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,262,180</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>23,262,183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,262,180</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>

AÑO 2005
Moneda Extranjera

	Total	Días					
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos							
Inversiones	4,377	4,377	-	-	-	-	-
Préstamos	9,110,191,584	92,182,409	205,515,237	6,611,560,064	377,755,914	734,484,832	1,088,693,128
	<u>9,110,195,961</u>	<u>92,186,787</u>	<u>205,515,237</u>	<u>6,611,560,064</u>	<u>377,755,914</u>	<u>734,484,832</u>	<u>1,088,693,128</u>
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades	7,847,716,569	5,624,290,355	-	-	972,700,000	1,250,726,214	-
	<u>7,847,716,569</u>	<u>5,624,290,355</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>972,700,000</u>	<u>1,250,726,214</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>1,262,479,392</u>	<u>(5,532,103,569)</u>	<u>205,515,237</u>	<u>6,611,560,064</u>	<u>(594,944,086)</u>	<u>(516,241,382)</u>	<u>1,088,693,128</u>

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2004, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

AÑO 2004		Días					
Consolidado en Moneda Nacional							
	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

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 2005 y 2004, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2004
Disponibilidades	US\$	605,214	5,680
Inversiones		-	-
Cartera de crédito		15,537,890	15,250,622
Productos y cuentas por cobrar		157,190	345,827
Gastos pagados por anticipado		17,187	
Otros activos		570	570
Total activos		<u>16,318,052</u>	<u>15,602,699</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras		16,134,286	15,840,000
Cuentas por pagar y provisiones		826,317	350,878
Otros pasivos		208,327	46,273
Total pasivos		<u>17,168,930</u>	<u>16,237,151</u>
Posición neta	US\$	<u>(850,878)</u>	<u>(634,452)</u>

Riesgo de crédito

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

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 30 de Setiembre de

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

2005 y 2004, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ₡3.036.351.729

Al 30 de Setiembre de 2005 y 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 2005 y 2004, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

(21) Indicadores de riesgo

Al 30 de Setiembre de 2005 y 2004, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

Año 2005

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	4.84%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	32.35%

Año 2004

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

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

Con fecha 13 de mayo de 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), mediante artículos 8 y 5, numerales de 1 al 6, de las Actas de Sesiones 299-2002 y 300-2002, acordó implementar en forma gradual, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, a partir del 1 de enero de 2003. Para normar 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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.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.

- (23) Notas requeridas por el reglamento relativo a la información financiera de

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros