

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2005

**BAC SAN JOSE LEASING, S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004  
(En colones sin céntimos)

|  |             | 2005                         | 2004                         |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b><u>ACTIVOS</u></b>                                | <u>Nota</u> |                              |                              |
| <b>Disponibilidades</b>                              |             | <b>202,538,815</b>           | <b>39,407,378</b>            |
| <b>Inversiones en valores y depósitos</b>            | 4           | -                            | <b>205,956,000</b>           |
| Disponibles para la venta                            |             | -                            | 205,956,000                  |
| <b>Cartera de créditos, neta</b>                     | 5b          | <b>8,379,573,512</b>         | <b>8,174,748,016</b>         |
| Créditos vigentes                                    |             | 8,284,045,493                | 8,249,660,652                |
| Créditos vencidos                                    |             | 224,860,017                  | 7,657,243                    |
| Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos | 5.e         | (129,331,998)                | (82,569,879)                 |
| <b>Cuentas y productos por cobrar, neto</b>          |             | <b>237,635,289</b>           | <b>196,740,727</b>           |
| Impuesto sobre la renta diferido                     | 11          | 44,535,192                   | 30,226,399                   |
| Otras cuentas por cobrar                             | 6           | 193,100,097                  | 166,514,328                  |
| Productos por cobrar                                 |             | -                            | -                            |
| <b>Bienes realizables, neto</b>                      |             | <b>150,048,113</b>           | <b>87,290,795</b>            |
| <b>Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto</b>   | 7           | <b>1,315,348,183</b>         | <b>1,318,686,573</b>         |
| <b>Otros activos</b>                                 |             | <b>1,000,432,277</b>         | <b>376,518,716</b>           |
| Activos intangibles, neto                            | 8           | 19,114,353                   | 15,687,248                   |
| Otros activos  | 9           | 981,317,924                  | 360,831,468                  |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                              |             | <b><u>11,285,576,189</u></b> | <b><u>10,399,348,205</u></b> |
| <br><b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                      |             |                              |                              |
| <b>PASIVOS</b>                                       |             |                              |                              |
| <b>Otras obligaciones financieras</b>                | 10          | <b>8,203,025,311</b>         | <b>8,485,387,200</b>         |
| <b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>         |             | <b>1,250,591,708</b>         | <b>763,480,472</b>           |
| Cargos financieros por pagar                         |             | 61,201,595                   | 20,896,676                   |
| Impuesto sobre la renta diferido                     | 11          | 462,092,833                  | 310,684,294                  |
| Provisiones  |             | 36,167,491                   | 20,305,814                   |
| Otras cuentas por pagar diversas                     | 12          | 691,129,789                  | 411,593,688                  |
| <b>Otros pasivos</b>                                 |             | <b>2,181,648</b>             | <b>12,911,812</b>            |
| Ingresos diferidos                                   |             | 2,181,648                    | 12,911,812                   |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                              |             | <b><u>9,455,798,667</u></b>  | <b><u>9,261,779,484</u></b>  |
| <br><b>Participación minoritaria</b>                 |             | <br>-                        | <br>-                        |
| <br><b>PATRIMONIO</b>                                |             |                              |                              |
| <b>Capital Social</b>                                |             | <b>1,206,154,000</b>         | <b>884,000,000</b>           |
| Capital pagado                                       | 13          | 1,206,154,000                | 884,000,000                  |
| <b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>        |             | <b>2,000,025</b>             | <b>2,000,025</b>             |
| <b>Reservas patrimoniales</b>                        |             | <b>42,292,060</b>            | <b>23,789,320</b>            |
| <b>Resultados acumulados de años anteriores</b>      |             | <b>579,331,437</b>           | <b>227,779,376</b>           |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                          |             | <b><u>1,829,777,522</u></b>  | <b><u>1,137,568,721</u></b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                 |             | <b><u>11,285,576,189</u></b> | <b><u>10,399,348,205</u></b> |
| <br><b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>             |             | <br>-                        | <br>-                        |
| <b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>                   | 17          | <b>3,849,173,343</b>         | <b>6,196,334,823</b>         |
| <b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS</b>                   |             | -                            | -                            |
| <b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS</b>                |             | <b>3,849,173,343</b>         | <b>6,196,334,823</b>         |
| <b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>               | 18          | <b>78,957,335,558</b>        | <b>36,990,417,873</b>        |
|  |             | -                            | -                            |

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 31 de diciembre de 2005 y 2004  
 (En colones sin céntimos)

|   | Nota | 2005                 | 2004               |
|---|------|----------------------|--------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>   |      |                      |                    |
| Por disponibilidades  |      | 3,611,761            | 3,486,133          |
| Por inversiones en valores y depósitos  |      | 6,348,607            | 893,135            |
| Por cartera de créditos   |      | 736,950,754          | 623,616,142        |
| Por diferencial cambiario, neto   |      | 51,512,081           | 51,594,417         |
| Por otros ingresos financieros  |      | 94,887,015           | -                  |
| <b>Total de ingresos financieros</b>  |      | <b>893,310,218</b>   | <b>679,589,827</b> |
| <b>Gastos financieros</b>   |      |                      |                    |
| Por obligaciones financieras  |      | 437,089,619          | 280,437,343        |
| Por diferencial cambiario, neto   |      | -                    | -                  |
| <b>Total de gastos financieros</b>  |      | <b>437,089,619</b>   | <b>280,437,343</b> |
| Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito              | 5.e  | 39,269,124           | 32,797,685         |
| Ingresos por recuperación de activos financieros  |      | -                    | -                  |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>   |      | <b>416,951,475</b>   | <b>366,354,799</b> |
| <b>Otros ingresos de operación</b>  |      |                      |                    |
| Por comisiones por servicios  |      | 3,119,496            | -                  |
| Por bienes realizables  |      | 5,243,501            | 3,934,443          |
| Por otros ingresos operativos   | 15   | 1,065,880,500        | 704,150,316        |
| <b>Total otros ingresos de operación</b>  |      | <b>1,074,243,497</b> | <b>708,084,759</b> |
| <b>Otros gastos de operación</b>  |      |                      |                    |
| Por comisiones por servicios  |      | 26,522,695           | 18,287,480         |
| Por bienes realizables  |      | 100,029              | 31,388             |
| Por amortización de activos intangibles   |      | 3,638,112            | 978,349            |
| Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias   |      | 21,696,911           | 14,392,670         |
| Por otros gastos operativos   |      | 94,002,264           | 85,010,974         |
| <b>Total otros gastos de operación</b>  |      | <b>145,960,011</b>   | <b>118,700,861</b> |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>  |      | <b>1,345,234,961</b> | <b>955,738,697</b> |
| <b>Gastos administrativos</b>   |      |                      |                    |
| Gastos del personal   |      | 134,292,406          | 105,828,886        |
| Otros gastos de administración  | 16   | 766,829,901          | 450,362,004        |
| <b>Total gastos administrativos</b>   |      | <b>901,122,307</b>   | <b>556,190,890</b> |
| Ajuste por diferencia de cambio resultante de la conversión de los estados financieros de operaciones en extranjero |      | -                    | -                  |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>  |      | <b>444,112,654</b>   | <b>399,547,807</b> |
| Impuesto sobre la renta   | 11   | 165,949,294          | 160,569,260        |
| <b>RESULTADO NETO DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>  |      | <b>278,163,360</b>   | <b>238,978,547</b> |
| <b>Participación minoritaria</b>  |      | -                    | -                  |
| <b>RESULTADO NETO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>   |      | <b>278,163,360</b>   | <b>238,978,547</b> |
| <b>Partidas extraordinarias netas de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>                              |      |                      |                    |
| Ingresos extraordinarios  |      | 91,891,441           | -                  |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>  |      | <b>370,054,801</b>   | <b>238,978,547</b> |

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 31 de diciembre 2005 y 2004  
(Con cifras correspondientes de 2004)

|   | Nota | Capital social | Aportes no capitalizados | Reservas patrimoniales | Resultados acumulados de años anteriores | Total patrimonio |
|---|------|----------------|--------------------------|------------------------|--|------------------|
| <b>Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2002</b> |      | ¢ 176,000,000  | 2,000,025                | 8,796,151              | 250,905,776                              | 437,701,952      |
| Reestructuración de estados financieros                         |      | -              | -                        |                        | (58,042,073)                             | (58,042,073)     |
| <b>Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2002</b>        |      | 176,000,000    | 2,000,025                | 8,796,151              | 192,863,703                              | 379,659,879      |
| Aportes en efectivo   | 13   | 275,000,000    | -                        | -                      | -  | 275,000,000      |
| Utilidad neta del año   |      | -              | -                        | -                      | 118,930,295                              | 118,930,295      |
| Asignación de reserva legal                                     |      | -              | -                        | 3,044,416              | (3,044,416)                              | -                |
| <b>Saldos 31 de diciembre de 2003</b>                           |      | 451,000,000    | 2,000,025                | 11,840,567             | 308,749,582                              | 773,590,174      |
| Aportes en efectivo   | 13   | 125,000,000    | -                        | -                      | -  | 125,000,000      |
| Capitalización de utilidades                                    | 13   | 308,000,000    | -                        | -                      | (308,000,000)                            | -                |
| Utilidad neta del año   |      | -              | -                        | -                      | 238,978,547                              | 238,978,547      |
| Asignación de reserva legal                                     |      | -              | -                        | 11,948,753             | (11,948,753)                             | -                |
| <b>Saldos 31 de diciembre de 2004</b>                           |      | ¢ 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   |      |                |                          |                        | 370,054,801                              | 370,054,801      |
| Asignación de reserva legal                                     |      |                |                          | 18,502,740             | (18,502,740)                             | -                |
| <b>Saldos 30 de Setiembre de 2005</b>                           |      | 1,206,154,000  | 2,000,025                | 42,292,060             | 579,331,437                              | 1,829,777,522    |
|   |      | -              | -                        | -                      | -  | -                |

Javier Sancho  
Representante Legal

German Artavia  
Contador

Guillermo Sanabria  
Auditor Interno

Véanse la notas a los estados financieros.

**BAC SAN JOSÉ LEASING, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Año terminado el 31 de diciembre 2005 y 2004**

|   | Nota     | 2005               | 2004               |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Fuentes de efectivo:  |          |                    |                    |
| Actividades operacionales:                                      |          |                    |                    |
| Utilidad neta   |          | <b>370,054,801</b> | <b>238,978,547</b> |
| Partidas que no requieren efectivo:                             |          |                    |                    |
| Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos            |          | 39,269,124         | 32,797,685         |
| ('Ganancia') Pérdida neta en la venta de bienes realizables     |          | (5,143,472)        | (3,903,055)        |
| Depreciaciones  |          | -                  | 2,191,771          |
| Amortización de intangibles                                     |          | 3,638,112          | 978,349            |
| Impuesto sobre la renta diferido                                |          | 137,099,746        | 160,569,261        |
| Efectivo provisto (usado) para cambios en:                      |          |                    |                    |
| Otras cuentas por cobrar  |          | (26,585,769)       | (40,861,327)       |
| Bienes realizables  |          | (57,613,846)       | (83,387,740)       |
| Activos intangibles   |          | (7,065,217)        | (12,627,320)       |
| Otros activos   |          | (620,486,456)      | (283,396,733)      |
| Otras obligaciones financieras                                  |          | (282,361,889)      | 3,264,762,200      |
| Cargos financieros por pagar                                    |          | 40,304,919         | 734,735            |
| Provisiones   |          | 15,861,677         | (948,847)          |
| Otras cuentas por pagar diversas                                |          | 279,536,101        | 196,082,568        |
| Ingresos diferidos  |          | (10,730,164)       | 2,594,534          |
| Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación |          | (124,222,333)      | 3,474,564,628      |
| Actividades de inversión  |          |                    |                    |
| Compra de inversiones   |          | 205,956,000        | (205,956,000)      |
| Venta de inversiones  |          | -                  | 165,722,868        |
| Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso                 |          | 3,338,390          | (199,435,677)      |
| Operaciones de Arrendamiento                                    |          | (244,094,620)      | (3,383,383,452)    |
| Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión |          | (34,800,230)       | (3,623,052,261)    |
| Actividades de financiamiento:                                  |          |                    |                    |
| Incrementos de capital  |          | 322,154,000        | 125,000,000        |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento    |          | 322,154,000        | 125,000,000        |
| Aumento (disminución) neta en el efectivo                       |          | 163,131,437        | (23,487,633)       |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año           |          | 39,407,378         | 62,895,011         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año            | <b>3</b> | <b>202,538,815</b> | <b>39,407,378</b>  |
|   |          | <u>0</u>           | <u>-</u>           |
| Información suplementaria:                                      |          |                    |                    |
| Intereses pagados   |          | 396,784,700        | 279,702,608        |
| Intereses cobrados  |          | 746,911,122        | 625,400,877        |
| Impuestos sobre la renta pagado                                 |          | -                  | 9,227,976          |

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 sucursales y rapibancos del Banco BAC San José, S.A.

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

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

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el número de colaboradores es de 13 (11 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](http://www.bacsanjose.com)

(b) Base para la preparación de los estados financieros

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero acordó la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 “Impuestos sobre las ganancias” y la Norma Internacional de Contabilidad No. 36 “Deterioro del valor de los activos” para el año que terminado el 31 de diciembre de 2004. Véase nota 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 31 de diciembre de 2005 y 2004, ese tipo de cambio se estableció en ¢495.48 y ¢497.50 por US\$1,00 (457.68 y 459.51 por USD \$1.00 en el 2004) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 31 de diciembre 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 ¢495.48y ¢457.68, respectivamente

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢51.512.081 (¢51.594.417 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2005 la compañía no mantiene activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones. Al 31 de diciembre de 2004 operaciones de arrendamiento financiero por un monto de ¢1.852.273.346 se encontraban garantizando préstamos por pagar.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

|                                | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Disponibilidades               | ¢ 202,538,815                 | 39,407,378                    |
| Créditos                       | 187,961,616                   | 1,758,277,567                 |
| Cuentas por pagar diversas     | 7,079,958                     |                               |
| Total activos                  | ¢ <u>397,580,390</u>          | <u>1,797,684,945</u>          |
| Pasivos:                       |                               |                               |
| Otras obligaciones financieras | ¢ 6,079,539,600               | 6,196,987,200                 |
| Cargos financieros por pagar   | 47,129,324                    | 12,094,281                    |
| Cuentas por pagar diversas     | 11,706,843                    |                               |
| Total pasivos                  | ¢ <u>6,138,375,767</u>        | <u>6,209,081,481</u>          |
| Ingresos:                      |                               |                               |
| Por intereses                  | ¢ 65,377,589                  | 197,078,136                   |
| Alquileres                     | 266,576,868                   | 205,102,624                   |
| Servicios Administrativos      | 3,119,496                     |                               |
| Total ingresos                 | ¢ <u>335,073,954</u>          | <u>402,180,760</u>            |
| Gastos:                        |                               |                               |
| Por intereses                  | ¢ 313,110,417                 | 271,634,948                   |
| Comisiones por servicios       | 9,355,279                     | 17,133,588                    |
| De administración              | 32,355,564                    | 27,477,914                    |
| Total gastos                   | ¢ <u>354,821,260</u>          | <u>316,246,450</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 31 de diciembre de 2005 la compañía no mantenía inversiones. Al 31 de diciembre de 2004, estas inversiones corresponden a fondos de inversión denominados en US dólares por ¢205.956.000.

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

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la cartera de préstamos por sector se detalla como sigue:

|                             | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Arrendamientos financieros  | 8,508,905,510                 | 8,257,317,895                 |
| Estimación para incobrables | (129,331,998)                 | (82,569,879)                  |
|                             | <u>¢ 8,379,573,512</u>        | <u>8,174,748,016</u>          |

(b) Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el saldo de arrendamientos financieros estaba compuesto de la siguiente forma:

|   | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto | ¢ 8,508,905,510               | 8,257,317,895                 |
| Estimación para incobrables                 | (129,331,998)                 | (82,569,879)                  |
| Cuentas por cobrar, neto                    | <u>¢ 8,379,573,512</u>        | <u>8,174,748,016</u>          |



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Préstamos morosos y vencidos, sobre<br>sobre los que se reconoce intereses | ¢ <u>225,216,024</u>          | <u>7,657,243</u>              |

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el detalle de las recuperaciones de los arrendamientos financieros es como sigue:

|   | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:  |                               |                               |
| A menos de 1 año  | ¢ 2,824,705,569               | 3,306,929,210                 |
| De 1 a 5 años   | 5,684,199,940                 | 4,811,397,713                 |
| Más de 5 años   | -                             | 138,990,972                   |
|   | ¢ <u>8,508,905,510</u>        | <u>8,257,317,895</u>          |
| Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto<br>(incluye el ingreso por intereses): | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
| A menos de 1 año  | ¢ 3,524,769,117               | 3,918,464,777                 |
| De 1 a 5 años   | 6,450,295,601                 | 5,402,554,868                 |
| Más de 5 años   | -                             | 149,542,047                   |
|   | ¢ <u>9,975,064,718</u>        | <u>9,470,561,692</u>          |

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(d) Cartera de préstamos por morosidad

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

|               | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Al día        | ¢ 9,749,848,694               | 9,462,904,448                 |
| De 0-31 días  | 207,595,487                   | 7,657,244                     |
| De 31-60 días | 17,620,537                    | -                             |
|               | <u>¢ 9,975,064,718</u>        | <u>9,470,561,692</u>          |

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía ha otorgado préstamos a Compañías relacionadas por la suma de ¢131.680.048 (¢722.100.963 en el 2004) así como otras entidades financieras relacionadas (BAC San José, S.A.) por la suma de ¢56.281.568 (¢1.036.176.604 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 2005, no se ha reestructurado ninguna operación de préstamos.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 6.00% y 17.25% (5.75% y 18.45% en el 2004) en dólares, y un 22.50% para las operaciones en colones (en el 2004 compañía no mantenía contratos de arrendamiento denominados en colones).

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el movimiento de la estimación por incobrabilidad de cartera de créditos, es como sigue

|   | Al 31 de diciembre<br>de 2005 |
|---|-------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2003                            | ¢ 44,270,900                  |
| Más:  |                               |
| Gasto del año por evaluación de la cartera                  | 32,797,685                    |
| Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera | 5,501,294                     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004                            | <u>82,569,879</u>             |
| Más:  |                               |
| Gasto del año por evaluación de la cartera                  | 39,269,124                    |
| Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera | 7,492,995                     |
| Saldo Al 31 de diciembre 2005                               | <u>¢ 129,331,998</u>          |

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(6) Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

|                                | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anticipos a proveedores        | ¢ 96,436,468                  | 144,319,573                   |
| Cuentas por cobrar al personal | -                             | 140,862                       |
| Otras cuentas por cobrar       | 96,663,629                    | 22,053,893                    |
|                                | ¢ <u>193,100,097</u>          | <u>166,514,328</u>            |

(7) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Al 31 de diciembre 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

|                                     | Terrenos      | Edificios   | Mobiliario y<br>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 31 de diciembre 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              | -             | 3,902,415   | 2,796,965              | 6,699,380     |
| Pérdida por deterioro               | -             | -           | -                      | -             |
| Retiros                             | -             | -           | (26,324)               | (26,324)      |
| Trasposos                           | -             | -           | -                      | -             |
| Saldos Al 31 de diciembre de 2005   | -             | 3,902,415   | 6,576,510              | 10,478,925    |
| Saldos , netos:                     |               |             |                        |               |
| 31 de diciembre de 2004             | 1,113,150,106 | 195,120,742 | 10,415,725             | 1,318,686,573 |
| 31 de diciembre de 2005             | 1,113,150,106 | 191,218,327 | 10,979,750             | 1,315,348,183 |

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el activos intangibles, neto correspondiente a sistemas de cómputo que mantiene la Compañía, se detallan como sigue:

|                                     | Total             |
|-------------------------------------|-------------------|
| Costo:                              |                   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004    | 16,804,848        |
| Adiciones                           | 7,065,217         |
| Retiros                             | -                 |
| Saldos Al 31 de diciembre de 2005   | <u>23,870,065</u> |
| Amortización acumulada y deterioro: |                   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2004    | 1,117,600         |
| Gasto por amortización              | 3,638,112         |
| Pérdida por deterioro               | -                 |
| Retiros                             | -                 |
| Saldos Al 31 de diciembre de 2005   | <u>4,755,712</u>  |
| Saldos , netos:                     |                   |
| 31 de diciembre de 2004             | <u>15,687,248</u> |
| 31 de diciembre de 2005             | <u>19,114,353</u> |

(9) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los otros activos se detallan como sigue:

|                                   | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anticipos impuesto sobre la renta | ¢ 14,902,069                  | 14,902,069                    |
| Otros anticipos para gastos       | 27,732,360                    | 51,958,717                    |
| Mejoras a la propiedad arrendada  | 21,766,062                    | 29,233,124                    |
| Construcciones en proceso         | 916,635,009                   | 264,476,680                   |
| Depósitos en garantía             | 282,424                       | 260,878                       |
|                                   | ¢ <u>981,317,924</u>          | <u>360,831,468</u>            |

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras relacionadas del exterior por la suma de ¢6.079.539.600 y ¢8.485.387.200, respectivamente. Adicionalmente, se mantienen líneas de crédito con organismos internacionales por la suma de ¢2.12.485.711. Las obligaciones Al 31 de diciembre de 2005 vencen durante el 2006 y 2011 las tasas de interés oscilan entre 6.00% y 6.55% (4.51% y 5.25% anual en el 2004).

(11) Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 , el gasto por impuesto sobre la renta del período se detalla como sigue:

|  | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Impuesto sobre la renta corriente:       |                               |                               |
| Del año                                  | ¢ 7,146,347                   | -                             |
| Impuesto sobre la renta diferido:        |                               |                               |
| Originado por las diferencias temporales | 158,802,947                   | 160,569,260                   |
|  | ¢ <u>165,949,294</u>          | <u>160,569,260</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 31 de diciembre de 2005 y 2004, el impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

## 2005

|                |   | <u>Activo</u>     | <u>Pasivo</u>      | <u>Neto</u>          |
|----------------|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Estimaciones   | ¢ | 38,799,599        | -                  | 38,799,599           |
| Arrendamientos |   |                   | 461,744,084        | (461,744,084)        |
| Provisiones    |   | 5,386,843         | -                  | 5,386,843            |
|                | ¢ | <u>44,186,442</u> | <u>461,744,084</u> | <u>(417,557,641)</u> |

## 2004

|                |   | <u>Activo</u>     | <u>Pasivo</u>      | <u>Neto</u>          |
|----------------|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Estimaciones   | ¢ | 24,770,964        | -                  | 24,770,964           |
| Arrendamientos |   | -                 | 310,684,295        | (310,684,295)        |
| Provisiones    |   | 5,455,435         | -                  | 5,455,435            |
|                | ¢ | <u>30,226,399</u> | <u>310,684,295</u> | <u>(280,457,896)</u> |

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

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

|                |   | <u>31 de diciembre<br/>2004</u> | <u>Incluido en el estado<br/>de resultados</u> | <u>31 de diciembre<br/>2005</u> |
|----------------|---|---------------------------------|--|---------------------------------|
| Estimaciones   | ¢ | (24,770,963)                    | 14,028,636                                     | (38,799,599)                    |
| Arrendamientos |   | 310,684,294                     | (151,059,790)                                  | 461,744,084                     |
| Provisiones    |   | (5,455,436)                     | (68,593)                                       | (5,386,843)                     |
| Ajustes        |   |                                 | (21,703,200)                                   |                                 |
|                | ¢ | <u>280,457,895</u>              | <u>(158,802,947)</u>                           | <u>417,557,642</u>              |



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

|                |   | 31 de diciembre<br>2003 | Incluido en el estado<br>de resultados | 31 de diciembre<br>2004 |
|----------------|---|-------------------------|--|-------------------------|
| Estimaciones   | ¢ | (13,281,270)            | 11,489,693                             | (24,770,963)            |
| Arrendamientos |   | 136,392,902             | (174,291,393)                          | 310,684,295             |
| Provisiones    |   | (3,222,998)             | 2,232,438                              | (5,455,436)             |
|                | ¢ | <u>119,888,634</u>      | <u>(160,569,262)</u>                   | <u>280,457,896</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 31 de diciembre 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:

|   |   | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Conciliación de la tasa de impuestos efectiva |   |                               |                               |
| Impuesto sobre la renta esperado              | ¢ | 160,801,229                   | (34,510,822)                  |
| Mas:  |   |                               |                               |
| Gastos no deducibles                          |   | 13,960,083                    | 37,607,885                    |
| Menos:  |   |                               |                               |
| Ingresos no gravables                         |   | 167,614,964                   | 3,097,063                     |

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, 2003 y 2004 y la que se presentará al 31 de diciembre de 2005.

(12) Otras cuentas por pagar diversas

(Continúa) 21

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

|                         |   |                    |                    |
|-------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Aportes patronales      | ¢ | 2,812,035          | 2,226,944          |
| Proveedores             |   | 687,135,958        | 407,254,741        |
| Otras cuentas por pagar |   | 1,181,796          | 2,112,003          |
|                         | ¢ | <u>691,129,789</u> | <u>411,593,688</u> |

(13) PatrimonioCapital social

Al 31 de diciembre de 2005 , el capital social está representado por 12.061.540 (8.840.000 en el 2004) acciones comunes y nominativas, autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, para un total de ¢1.206.154.000 ( ¢884.000.000 en el 2004)

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.

(14) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes, que asciende Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 a la suma de ¢579.331.437 y ¢227.029.794 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 10.987.693 y 8.840.000 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

|   | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Utilidad neta                                     | ¢ 370,054,801.00              | 238,978,547.00                |
| Utilidad neta disponible para accionistas comunes | ¢ 579,331,437.00              | 227,029,794.00                |
| Cantidad promedio de acciones comunes             | 10,987,693.33                 | 8,840,000.00                  |
| Utilidad neta por acción básica                   | ¢ <u>52.73</u>                | <u>25.68</u>                  |

(15) Otros ingresos operativos

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

|                      |                        |                    |
|----------------------|------------------------|--------------------|
| Ingreso por alquiler | ¢ 250,232,758          | 205,102,624        |
| Ingreso por seguros  | 742,312,443            | 444,955,318        |
| Ingresos diversos    | 73,335,298             | 54,092,374         |
|                      | ¢ <u>1,065,880,500</u> | <u>704,150,316</u> |
|                      | -                      | -                  |

(16) Otros gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los otros gastos de administración se detallan como sigue:

|                                      |                      |                    |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Gastos por servicios externos        | ¢ 71,408,449         | 49,851,998         |
| Gastos de movilidad y comunicaciones | 597,845,086          | 340,536,558        |
| Gastos de infraestructura            | 22,011,882           | 15,002,191         |
| Gastos generales                     | 75,564,484           | 44,971,257         |
|                                      | ¢ <u>766,829,901</u> | <u>450,362,004</u> |
|                                      | -                    | -                  |

(17) Activos de los fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los activos fideicometidos corresponden en su totalidad a bienes de uso recibidos en garantía de préstamos.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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.

(18) Otras cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

|  | Al 31 de diciembre<br>de 2005 | Al 31 de diciembre<br>de 2004 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Custodia de contratos  | ¢ 21,957,513,079              | 12,276,315,536                |
| Activos arrendados a tercero                                       | 12,470,397,796                | 8,552,123,736                 |
| Activos arrendados a compañías relacionadas                        | 2,688,039,249                 | 2,820,801,575                 |
| Depreciación acumulada activos arrendados a terceros               | 3,862,201,225                 | 2,205,015,650                 |
| Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas | 961,568,427                   | 1,133,634,393                 |
| Gasto por depreciación de los activos arrendados                   | 2,908,679,448                 | 2,084,151,799                 |
| Depósitos recibidos en garantía                                    | 2,822,362,461                 | 1,725,340,036                 |
| Arrendamientos financieros   | 1,021,145,336                 | 740,956,192                   |
| Depreciación acumulada arrendamientos financieros                  | 253,372,425                   | 180,116,395                   |
| Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros           | 257,100,801                   | 170,945,866                   |
| Activos entregados en fideicomiso                                  |                               | -                             |
| Otras cuentas de orden   | 29,754,955,311                | 5,101,016,695                 |
|  | ¢ <u>78,957,335,558</u>       | <u>36,990,417,873</u>         |

(19) Valor razonable

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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

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

**Moneda Nacional**

|  |   | Días                  |                |                |                |                  |                  |
|--|---|-----------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|  |   | Vencidos<br>más de 30 | 1-30           | 31-60          | 61-90          | 91-180           | 181-365          |
| <b>Activos</b>                         |   |                       |                |                |                |                  |                  |
| Disponibilidades                       | ¢ | 3,250,318             | -              | -              | -              | -                | -                |
| Cartera de Créditos                    |   | -                     | 598,041        | 606,846        | 615,815        | 1,902,960        | 4,071,825        |
|  |   | <u>3,250,318</u>      | <u>598,041</u> | <u>606,846</u> | <u>615,815</u> | <u>1,902,960</u> | <u>4,071,825</u> |
| <b>Pasivos</b>                         |   |                       |                |                |                |                  |                  |
|  |   | -                     | -              | -              | -              | -                | -                |
| <b>Brecha de<br/>activos y pasivos</b> | ¢ | <u>3,250,318</u>      | <u>598,041</u> | <u>606,846</u> | <u>615,815</u> | <u>1,902,960</u> | <u>4,071,825</u> |

**Moneda Extranjera**

|   |   | Días                  |                        |                    |                    |                      |                      |
|---|---|-----------------------|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|   |   | Vencidos<br>más de 30 | 1-30                   | 31-60              | 61-90              | 91-180               | 181-365              |
| <b>Activos</b>                                      |   |                       |                        |                    |                    |                      |                      |
| Disponibilidades                                    | ¢ | 199,288,497           | -                      | -                  | -                  | -                    | -                    |
| Cartera de Créditos                                 |   | -                     | 278,479,110            | 343,942,270        | 239,221,348        | 773,935,449          | 1,475,536,536        |
|   |   | <u>199,288,497</u>    | <u>278,479,110</u>     | <u>343,942,270</u> | <u>239,221,348</u> | <u>773,935,449</u>   | <u>1,475,536,536</u> |
| <b>Pasivos</b>                                      |   |                       |                        |                    |                    |                      |                      |
| Obligaciones con entidades<br>financieras           |   | -                     | 3,220,619,861          | 91,755,558         | -                  | 1,082,715,558        | 2,051,470,716        |
| Cargos por pagar                                    |   | -                     | -                      | -                  | -                  | -                    | -                    |
|   |   | <u>-</u>              | <u>3,220,619,861</u>   | <u>91,755,558</u>  | <u>-</u>           | <u>1,082,715,558</u> | <u>2,051,470,716</u> |
| <b>Brecha de<br/>activos y pasivos</b>              | ¢ | <u>199,288,497</u>    | <u>(2,942,140,751)</u> | <u>252,186,712</u> | <u>239,221,348</u> | <u>(308,780,109)</u> | <u>(575,934,179)</u> |
| <b>Total Brecha consolidada<br/>en moneda local</b> |   | <u>202,538,815</u>    | <u>(2,941,542,710)</u> | <u>252,793,557</u> | <u>239,837,163</u> | <u>(306,877,148)</u> | <u>(571,362,354)</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 descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. BAC San José Leasing, S.A. tiene una sensibilidad en los pasivos ya que los activos financieros tienen un plazo mayor que los pasivos financieros y la frecuencia de cambio de tasa de interés es menor en los activos que en los pasivos (al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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

| Mirada Nacional                        | Días                 |                        |                      |                      |                        |                    |                      |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
|  | Totál                | 0-30                   | 31-90                | 91-180               | 181-360                | 361-720            | Más de 720           |
| <b>Activos</b>                         |                      |                        |                      |                      |                        |                    |                      |
| Inversiones                            | -                    | -                      | -                    | -                    | -                      | -                  | -                    |
| Cartera de crédito                     | 8,358,637,536        | 107,137,290            | 3,918,980,980        | 193,798,098          | 380,522,838            | 803,209,686        | 2,954,988,643        |
|  | <u>8,358,637,536</u> | <u>107,137,290</u>     | <u>3,918,980,980</u> | <u>193,798,098</u>   | <u>380,522,838</u>     | <u>803,209,686</u> | <u>2,954,988,643</u> |
| <b>Pasivos</b>                         |                      |                        |                      |                      |                        |                    |                      |
| Obligaciones público                   | -                    | -                      | -                    | -                    | -                      | -                  | -                    |
| Obligaciones con entidades financieras | 8,203,025,311        | 3,220,620,000          | 2,123,485,711        | 990,960,000          | 1,867,959,600          | -                  | -                    |
|  | <u>8,203,025,311</u> | <u>3,220,620,000</u>   | <u>2,123,485,711</u> | <u>990,960,000</u>   | <u>1,867,959,600</u>   | <u>-</u>           | <u>-</u>             |
| <b>Diferencia de activos y pasivos</b> | <u>155,612,225</u>   | <u>(3,113,482,710)</u> | <u>1,795,495,269</u> | <u>(797,161,902)</u> | <u>(1,487,436,762)</u> | <u>803,209,686</u> | <u>2,954,988,643</u> |

| Mirada Extranjera                      | Días              |          |                   |          |          |          |            |
|--|-------------------|----------|-------------------|----------|----------|----------|------------|
|  | Totál             | 0-30     | 31-90             | 91-180   | 181-360  | 361-720  | Más de 720 |
| <b>Activos</b>                         |                   |          |                   |          |          |          |            |
| Inversiones                            | -                 | -        | -                 | -        | -        | -        | -          |
| Cartera de crédito                     | 20,935,976        | -        | 20,935,967        | 3        | 1        | 4        | 1          |
|  | <u>20,935,976</u> | <u>-</u> | <u>20,935,967</u> | <u>3</u> | <u>1</u> | <u>4</u> | <u>1</u>   |
| <b>Pasivos</b>                         |                   |          |                   |          |          |          |            |
| Obligaciones público                   | -                 | -        | -                 | -        | -        | -        | -          |
| Obligaciones con entidades financieras | -                 | -        | -                 | -        | -        | -        | -          |
|  | <u>-</u>          | <u>-</u> | <u>-</u>          | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u>   |
| <b>Diferencia de activos y pasivos</b> | <u>20,935,976</u> | <u>-</u> | <u>20,935,967</u> | <u>3</u> | <u>1</u> | <u>4</u> | <u>1</u>   |

Riesgo de tipo de cambio

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

La Administración BAC San José Leasing, S.A. lleva un control 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.



## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

|                                 |      | Al 31 de diciembre<br>2005 | Al 31 de diciembre<br>2004 |
|---------------------------------|------|----------------------------|----------------------------|
| Disponibilidades                | US\$ | 402,213                    | 62,274                     |
| Inversiones                     |      | -                          | 450,000                    |
| Cartera de crédito              |      | 16,879,112                 | 17,861,274                 |
| Productos y cuentas por cobrar  |      | 178,917                    | 299,488                    |
| Gastos pagados por anticipado   |      | 11,283                     | 34,375                     |
| Otros activos                   |      | 570                        | 570                        |
| Total activos                   |      | <u>17,472,094</u>          | <u>18,707,981</u>          |
| <b>Pasivos:</b>                 |      |                            |                            |
| Otras obligaciones financieras  |      | 16,555,714                 | 18,540,000                 |
| Cuentas por pagar y provisiones |      | 1,385,888                  | 888,434                    |
| Otros pasivos                   |      | 123,520                    | 45,658                     |
| Total pasivos                   |      | <u>18,065,122</u>          | <u>19,474,092</u>          |
| Posición neta                   | US\$ | <u>(593,028)</u>           | <u>(766,111)</u>           |

Riesgo de crédito

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

A la fecha del balance general no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ¢2.755.762.430 y ¢4.178.098.919.

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2005 y 2004, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

(21) Indicadores de riesgo

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

## Año 2005

|     |                                |        |
|-----|--------------------------------|--------|
| i.  | Retorno sobre el activo (ROA)  | 3.41%  |
| ii. | Retorno sobre el capital (ROE) | 24.94% |

## 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 Consejo acordó la aplicación parcial o dejar pendiente la aplicación de las normas siguientes:

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(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 entidades, grupos y conglomerados financieros

## BAC San José Leasing, S.A.

## Notas a los Estados 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.