

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

Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2006

BAC SAN JOSE LEASING, S.A.
BALANCE GENERAL
Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005
(En colones sin céntimos)

	Nota	2006	2005
ACTIVOS			
Disponibilidades		455,778,035	311,533,555
Inversiones en valores y depósitos	4	-	-
Disponibles para la venta		-	-
Cartera de créditos, neta	5b	11,494,600,491	7,575,298,341
Créditos vigentes		11,485,064,380	7,394,344,622
Créditos vencidos		173,491,996	284,022,035
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	5.e	(163,955,885)	(103,068,316)
Cuentas y productos por cobrar, neto		136,121,660	198,513,314
Impuesto sobre la renta diferido	11	50,184,743	35,169,210
Otras cuentas por cobrar	6	85,936,917	163,344,104
Productos por cobrar		-	-
Bienes realizables, neto		1,037,080,412	93,464,827
Propiedad, mobiliario y equipo en uso, neto	7	2,268,084,331	1,317,083,051
Otros activos		614,661,945	1,088,055,607
Activos intangibles, neto	8	22,142,937	17,869,595
Otros activos	9	592,519,008	1,070,186,012
TOTAL DE ACTIVOS		16,006,326,874	10,583,948,695
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Otras obligaciones financieras	10	11,702,968,395	7,847,716,569
Otras cuentas por pagar y provisiones		2,165,627,781	967,682,460
Cargos financieros por pagar		-	101,330,194
Impuesto sobre la renta diferido	11	623,297,711	415,037,983
Provisiones		36,483,142	27,391,919
Otras cuentas por pagar diversas	12	1,505,846,928	423,922,364
Otros pasivos		41,032,770	494,804
Ingresos diferidos		41,032,770	494,804
TOTAL DE PASIVOS		13,909,628,946	8,815,893,833
PATRIMONIO			
Capital Social		1,206,154,000	1,206,154,000
Capital pagado	13	1,206,154,000	1,206,154,000
Aportes patrimoniales no capitalizados		2,000,025	2,000,025
Reservas patrimoniales		42,292,060	23,789,320
Resultados acumulados de años anteriores		846,251,843	536,111,517
TOTAL DEL PATRIMONIO		2,096,697,928	1,768,054,862
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		16,006,326,874	10,583,948,695
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS	17	4,037,095,162	6,585,162,685
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS		-	-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	18	184,758,345,828	65,044,774,491
		-	-

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 2006 y 2005

(En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	2006	2005
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		2,252,525	2,541,404
Por inversiones en valores y depósitos		-	6,348,606
Por cartera de créditos		849,357,917	520,518,661
Por diferencial cambiario, neto		56,503,829	534,815,790
Por otros ingresos financieros		2,369,240	94,895,187
Total de ingresos financieros		910,483,511	1,159,119,648
Gastos financieros			
Por obligaciones financieras		576,948,977	313,640,061
Por diferencial cambiario, neto		-	500,882,959
Total de gastos financieros		576,948,977	814,523,020
Gastos por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	5.e	26,995,586	15,080,976
RESULTADO FINANCIERO		306,538,948	329,515,652
Otros ingresos de operación			
Por bienes realizables		-	5,243,499
Por otros ingresos operativos	15	1,284,379,018	756,272,261
Total otros ingresos de operación		1,351,278,721	763,366,012
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		17,907,264	15,249,380
Por bienes realizables		2,371,862	100,029
Por amortización de activos intangibles		3,961,679	2,536,360
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias		26,001,794	16,013,422
Por otros gastos operativos		138,782,536	67,142,851
Total otros gastos de operación		189,025,135	101,042,042
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,468,792,534	991,839,622
Gastos administrativos			
Gastos del personal		160,863,761	99,903,770
Otros gastos de administración	16	885,453,039	534,440,334
Total gastos administrativos		1,046,316,800	634,344,104
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		422,475,734	357,495,518
Impuesto sobre la renta	11	155,555,328	121,114,078
Ingresos extraordinarios		-	71,950,701
RESULTADO DEL PERIODO		266,920,406	308,332,141

Javier Sancho
Representante LegalGerman Artavia
ContadorGuillermo Sanabria
Auditor Interno

Véase la notas a los estados financieros.

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

Año terminado el 30 de Setiembre 2006 y 2005
(Con cifras correspondientes de 2005)

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				370,054,801	370,054,801
Asignación de reserva legal			18,502,740	(18,502,740)	-
Saldos 31 de diciembre de 2005	1,206,154,000	2,000,025	42,292,060	579,331,437	1,829,777,522
Capitalización de utilidades					
Utilidad neta del año				266,920,406	266,920,406
Asignación de reserva legal					
Saldos 30 de Setiembre de 2006	1,206,154,000	2,000,025	42,292,060	846,251,843	2,096,697,928

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 de 2006

	2006	2005
Fuentes de efectivo:		
Actividades operacionales:		
Utilidad neta:	€ 266,920,405	308,332,141
Partidas que no requieren efectivo:		
Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	26,995,586	15,080,976
(Ganancia) pérdida neta en la venta de bienes realizables	(5,243,501)	(5,143,470)
Amortización de intangibles	3,961,679	2,536,360
Impuesto sobre la renta diferido	155,555,327	99,410,878
Efectivo provisto (usado) para cambios en:		
Otras cuentas por cobrar	107,163,180	3,170,224
Productos por cobrar		-
Bienes realizables	(881,788,798)	(1,030,562)
Activos intangibles	(6,990,263)	(4,718,707)
Otros activos	388,798,916	(709,354,544)
Otras obligaciones financieras	3,499,943,084	(637,670,631)
Cargos financieros por pagar	(61,201,595)	80,433,518
Provisiones	315,651	7,086,105
Otras cuentas por pagar diversas	814,717,139	12,328,676
Ingresos diferidos	38,851,123	(12,417,008)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	4,347,997,933	(841,956,044)
Actividades de inversión:		
Compra de inversiones	-	205,956,000
Venta de inversiones	-	-
Compra de propiedad, mobiliario y equipo en uso	(952,736,148)	1,603,522
Operaciones de Arrendamiento	(3,142,022,565)	584,368,699
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(4,094,758,713)	791,928,221
Actividades de financiamiento:		
Incrementos de capital	-	322,154,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-	322,154,000
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	253,239,220	272,126,177
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	202,538,815	39,407,378
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	€ 455,778,035	311,533,555
	0	-
Información suplementaria:		
Intereses pagados	€ 678,279,171	233,206,543
Intereses cobrados	€ 851,610,442	528,819,843
Impuestos sobre la renta pagado	€ -	-

Javier Sancho
Representante Legal

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Véanse la notas a los estados financieros.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de Setiembre 2006

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

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 39 sucursales y rapibancos del Banco BAC San José, S.A. compañía que cuenta además con 154 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 2006 y 2005, el número de colaboradores es de 18 (11 personas en Setiembre 2005). 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

(a) Base para la preparación de los estados financieros

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

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) 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 2006 y 2005, ese tipo de cambio se estableció en ¢519.67 y ¢521.68 por US\$1,00 (486.40 y 487.96 por USD \$1.00 en el 2005) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢519.67 y ¢521.68, respectivamente

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005 se generaron ganancias netas por diferencias cambiarias por ¢53.503.829 (¢33.932.831 en el 2005)

(c) 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.

(d) Instrumentos financieros

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(i) Clasificación

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

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

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

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

(ii) Reconocimiento

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

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

(iii) Medición

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

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

(iv) *Principios de medición del valor razonable*

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

(v) *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

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

(vi) *Desreconocimiento*

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

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(f) 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.

(g) 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

(h) 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.

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

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

(ii) Activos arrendados

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(iii) Desembolsos posteriores

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

(iv) Depreciación

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

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

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

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

(ii) Desembolsos posteriores

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(iii) Amortización

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

Intangibles	5 años
Software	5 años

(k) 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 2006, 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. 32876-H.

(l) Deterioro de activo

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada balance general, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

(m) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se registran al costo.

(n) 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.

(o) 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.

(p) Impuesto sobre la renta

(i) *Corriente:*

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(ii) Diferido:

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

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

(q) 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.

(r) 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.

(s) Uso de estimaciones

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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(2) Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2006 y 2005, 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:

	30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Activos:		
Disponibilidades	¢ 311,533,555	455,778,035
Créditos	141,022,686	207,341,429
Total activos	¢ <u>452,556,241</u>	<u>663,119,464</u>
Pasivos:		
Otras obligaciones financieras	¢ 5,676,288,000	9,754,205,900
Cargos financieros por pagar	85,135,711	10,166,044
Cuentas por pagar diversas	257,445	-
Total pasivos	¢ <u>5,761,681,156</u>	<u>9,764,371,944</u>
Ingresos:		
Por intereses	¢ 36,409,272	11,714,043
Alquileres	175,634,392	255,431,803
Total ingresos	¢ <u>212,043,664</u>	<u>267,145,846</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 222,149,827	472,628,079
Comisiones por servicios	6,559,945	17,907,264
Por servicios externos	23,753,743	27,553,308
Total gastos	¢ <u>252,463,514</u>	<u>518,088,650</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en valores y depósitos

La Compañía clasifica todas sus inversiones como disponibles para la venta. Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005, estas inversiones corresponden a fondos de inversión denominados en US dólares por ¢0 y ¢454.163.906 respectivamente.

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

Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005, la cartera de préstamos correspondiente en su totalidad a operaciones en arrendamientos financieros.

(b) Arrendamientos financieros

El saldo de arrendamientos financieros está compuesto de la siguiente forma:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto	7,678,366,657	13,898,693,293
Estimación para incobrables	(103,068,316)	(163,955,885)
Intereses diferidos	-	(2,240,136,917)
Cuentas por cobrar, neto	<u>7,575,298,341</u>	<u>11,494,600,491</u>

(c) Cartera de créditos morosos y vencidos

Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005, la Compañía mantienen préstamos morosos y vencidos sobre los que se reconocen intereses por la suma de ¢32.188 y ¢173.491.996 respectivamente.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Cuentas por cobrar por arrendamientos, neto:		
A menos de 1 año	¢ 2,940,651,239	3,304,335,580
De 1 a 5 años	3,903,967,750	8,093,543,814
Más de 5 años	730,679,352	248,990,119
	<u>¢ 7,575,298,341</u>	<u>11,646,869,513</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos, bruto (incluye el ingreso por intereses):	<u>30 de Setiembre de 2005</u>	<u>Al 30 de Setiembre de 2006</u>
A menos de 1 año	¢ 3,573,200,239	3,943,059,287
De 1 a 5 años	4,768,521,220	9,658,201,969
Más de 5 años	791,732,076	297,432,036
	<u>¢ 9,133,453,535</u>	<u>13,898,693,293</u>

(d) Cartera de préstamos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Al día	¢ 8,849,431,500	13,725,201,297
De 0-31 días	284,022,035	173,491,996
De 31-60 días	-	-
	<u>¢ 9,133,453,535</u>	<u>13,898,693,293</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005, la Compañía ha otorgado préstamos a entidades financieras (Banco BAC San José, S.A.) por la suma de ¢35.997.671., así como a otras Compañías relacionadas por la suma de ¢105.025.015 (¢0.00 y ¢141.022.686 en el 2005)(véase nota 3).

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

Durante el año 2005 y 2006, la Compañía no reestructuró ninguna operación de préstamos.

Al 30 de Setiembre del 2006 y 2005, las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 6.50% y 16.25% en dólares (6.50% y 18.45%). Y 6.50% Y 21.25% en colones.

(e) Estimación por incobrabilidad de cartera de créditos

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

	2005	2006
Saldo al 31 de diciembre de 2002	-	
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera	40,957,550	40,957,550
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera	3,313,350	3,313,350
Saldo al 31 de diciembre de 2004	44,270,900	44,270,900
Más:		
Gasto del año por evaluación de la cartera	15,080,976	26,995,586
Diferencias de cambio por estimaciones en moneda extranjera	43,716,440	48,418,499
Recuperaciones		
Menos:		54,312,786
Cancelación de créditos		
Reversiones		
Asignación para la estimación de créditos contingentes		
Saldo al 30 de Setiembre 2006	103,068,316	163,955,885

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(6) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		<u>2005</u>	<u>2006</u>
Anticipos a proveedores	¢	92,644,300	85,593,094
Cuentas por cobrar al personal		497,861	343,823
Otras cuentas por cobrar		<u>70,201,942</u>	<u>-</u>
	¢	<u><u>163,344,104</u></u>	<u><u>85,936,917</u></u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(7) Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

Año 2005	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>equipo</u>	<u>Total</u>
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	¢ <u>1,113,150,106</u>	<u>195,120,742</u>	<u>17,556,260</u>	<u>1,325,827,108</u>
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	¢ <u>-</u>	<u>2,926,811</u>	<u>5,817,246</u>	<u>8,744,057</u>
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2004	¢ <u>1,113,150,106</u>	<u>195,120,742</u>	<u>10,415,725</u>	<u>1,318,686,573</u>
30 de setiembre de 2005	¢ <u>1,113,150,106</u>	<u>192,193,930</u>	<u>11,739,014</u>	<u>1,317,083,051</u>

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>equipo</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldo al 31 de diciembre de 2005	1,113,150,106.18	195,120,742	17,556,265	1,325,827,113
Adiciones	-	962,761,404	6,692,832	969,454,236
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Revaluación	-	-	-	-
Saldo al 30 de Setiembre del 2006	<u>1,113,150,106.18</u>	<u>1,157,882,146</u>	<u>24,249,097</u>	<u>2,295,281,349</u>
Depreciación acumulada y deterioro:				
Saldo al 31 de diciembre de 2005	-	3,902,415	6,576,510	10,478,925
Gasto por depreciación	-	14,159,028	2,559,065	16,718,093
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Saldo al 30 de Setiembre del 2006	<u>-</u>	<u>18,061,442</u>	<u>9,135,575</u>	<u>27,197,018</u>
Saldos , netos:				
31 de diciembre de 2005	<u>1,113,150,106.18</u>	<u>191,218,327</u>	<u>10,979,750</u>	<u>1,315,348,183</u>
30 de Setiembre del 2006	<u>1,113,150,106.18</u>	<u>1,139,820,703</u>	<u>15,113,521</u>	<u>2,268,084,331</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(8) Activos intangibles

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

Costo:

Saldo al 31 de diciembre de 2004	¢	16,804,848
Adiciones		4,718,707
Retiros		-
Saldos al 30 de junio de 2005		<u>21,523,555</u>
<u>Amortización acumulada y deterioro:</u>		
Saldo al 31 de diciembre de 2004		1,117,600
Gasto por amortización		2,536,360
Pérdida por deterioro		-
Retiros		-
Saldos al 30 de junio de 2005		<u>3,563,960</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2004	¢	<u>15,687,248</u>
30 de junio de 2005	¢	<u>17,869,595</u>

Costo:

Saldo al 31 de diciembre de 2005		23,870,065
Adiciones		6,990,263
Retiros		-
Saldo al 30 de Setiembre del 2006		<u>30,860,329</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al 31 de diciembre de 2005		4,755,712
Gasto por amortización		3,961,679
Pérdida por deterioro		-
Retiros		-
Saldo al 30 de Setiembre del 2006		<u>8,717,391</u>
Saldos , netos:		
31 de diciembre de 2005		<u>19,114,353</u>
30 de Setiembre del 2006		<u>(Continúa) 22,142,937</u>

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(9) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Anticipos impuesto sobre la renta	14,902,069	14,902,069
Otros anticipos para gastos	195,049,796	417,420,065
Mejoras a la propiedad arrendada	23,632,828	16,165,766
Contrucción en proceso	836,324,071	-
Depósitos en garantía	277,248	296,212
Operaciones pendientes de imputación	-	143,734,897
	<u>1,070,186,012</u>	<u>592,519,009</u>

(10) Otras obligaciones financieras

Al 30 de Setiembre de 2006 y 2005 , las otras obligaciones financieras corresponden a préstamos otorgados por entidades financieras tanto relacionadas como no relacionadas del exterior por la suma de ¢9.754.205.900 y ¢1.948.762.495 Las obligaciones Al 30 de Setiembre de 2006, presentan vencimiento durante el 2006 y 2011. (2005 y 2011 en el 2005) Las tasas de interés oscilan entre 7.59 y 8.01% anual (5.71% y 6.00% en el 2005)

(11) Impuesto sobre la renta

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

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Impuesto sobre la renta esperado	¢ 128,833,866	31,698,244
Mas:		
Gastos no deducibles	20,753,491	29,482,852
Menos:		
Ingresos no gravables	6,348,607	-
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 143,238,750</u>	<u>61,181,096</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

El impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢ 30,920,495	-	30,920,495
Arrendamientos	-	415,037,983	(415,037,983)
Provisiones	4,248,715	-	4,248,715
	¢ <u>35,169,210</u>	<u>415,037,983</u>	<u>(379,868,773)</u>

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Estimaciones	¢ 47,439,412	-	47,439,412
Arrendamientos	-	623,297,711	(623,297,711)
Provisiones	2,745,331	-	2,745,331
	¢ <u>50,184,743</u>	<u>623,297,711</u>	<u>(573,112,968)</u>

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

El movimiento de las diferencias temporales es como sigue :

	<u>31 de diciembre 2004</u>	<u>Incluido en el estado de resultados</u>	<u>30 de junio 2005</u>
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>
		-	

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre 2005	Incluido en el estado de resultados	31 de marzo 2006
Estimaciones	¢ (36,551,700)	5,649,551	(42,201,251)
Arrendamientos	462,092,833	(161,204,879)	623,297,712
Provisiones	(7,983,492)	-	(7,983,492)
	¢ <u>417,557,641</u>	<u>(155,555,328)</u>	<u>573,112,969</u>
		(0)	

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.

La diferencia entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes de impuesto sobre la renta (30% en el 2005), se concilia como sigue:

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2001, 2002, 2003, 2005 y 2006

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(12) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detalla como sigue:

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
		<hr/>	<hr/>
Aportes patronales	¢	2,987,663	742,261
Proveedores		420,141,123	1,503,983,616
Otras cuentas por pagar		793,578	1,121,051
	¢	<hr/> <u>423,922,364</u>	<hr/> <u>1,505,846,928</u>

(13) PatrimonioCapital social

Al 30 de Setiembre de 2006, 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

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.

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(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 2006 y 2005 a la suma de ¢266.920.406 y ¢227.779.376 respectivamente, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año que asciende a 12.061.540 y 12.061.540

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

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Utilidad neta	¢ 308,332,140	266,920,406
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	¢ 227,779,376	266,920,406
Cantidad promedio de acciones comunes	12,061,540	12,061,540
Utilidad neta por acción básica	¢ <u>18.88</u>	<u>22.13</u>

(15) Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de Setiembre de 2005</u>	<u>Al 30 de Setiembre de 2006</u>
Ingreso por alquiler	¢ 175,634,392	276,163,998
Ingreso por seguros	513,785,776	860,557,034
Ingresos diversos	66,852,093	147,657,986
	¢ <u>756,272,261</u>	<u>1,284,379,018</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(16) Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Gastos por servicios externos	¢ 52,750,565	37,153,327
Gastos de movilidad y comunicaciones	416,402,485	728,482,897
Gastos de infraestructura	15,898,861	33,526,290
Gastos generales	49,388,423	86,290,527
	¢ <u>534,440,334</u>	<u>885,453,040</u>

(17) Activos de los fideicomisos

Al 30 Setiembre 2006 y 2005, 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

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(18) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	2005	2006
Custodia de contratos	¢ 18,532,725,846	33,642,627,245
Activos arrendados a tercero	10,302,558,370	20,491,770,355
Activos arrendados a compañías relacionadas	2,640,983,198	2,534,751,062
Depreciación acumulada activos arrendados a terceros	4,844,359,165	6,617,251,027
Depreciación acumulada activos arrendados a compañías relacionadas	835,516,018	1,128,490,370
Gasto por depreciación de los activos arrendados	427,940,616	3,381,476,429
Depósitos recibidos en garantía	4,631,484	
Arrendamientos financieros	881,589,373	4,080,528,799
Depreciación acumulada arrendamientos financieros	295,189,997	904,521,311
Gasto por depreciación de los arrendamientos financieros	170,689,886	639,689,191
Activos en garantía fideicomiso	16,016,377,676	6,209,786,598
Otras cuentas de orden	10,092,212,862	105,127,453,439
	¢ <u>65,044,774,491</u>	<u>184,758,345,828</u>

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(19) Valor razonable

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

(a) Cartera de arrendamientos

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

(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

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

parte de su estrategia para administrar el riesgo de liquidez.

Moneda Nacional Año 2006	Días						
	Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Activos							
Disponibilidades	6,292,067	-	-	-	-	-	-
Encaje legal	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	997,314	1,008,992	1,020,873	3,135,985	6,621,755	24,245,572
Productos por cobrar	-	-	-	-	-	-	-
	6,292,067	997,314	1,008,992	1,020,873	3,135,985	6,621,755	24,245,572
Pasivos							
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR MN y	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	6,292,067	997,314	1,008,992	1,020,873	3,135,985	6,621,755	24,245,572
Moneda Extranjera Año 2006							
	Vencidos más de 30	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365
Activos							
Disponibilidades	449,485,968	-	-	-	-	-	-
Encaje legal	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	295,339,577	302,193,842	290,824,585	918,710,562	1,939,477,125	7,711,024,309
Productos por cobrar	-	-	-	-	-	-	-
	449,485,968	295,339,577	302,193,842	290,824,585	918,710,562	1,939,477,125	7,711,024,309
Pasivos							
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	6,376,350,900	96,235,188	-	2,278,849,188	1,387,711,375	1,563,821,744
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-
	-	6,376,350,900	96,235,188	-	2,278,849,188	1,387,711,375	1,563,821,744
Brecha de activos y pasivos	449,485,968	(6,081,011,323)	205,958,654	290,824,585	(1,360,138,626)	551,765,749	6,147,202,565

(Continúa)

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riegos de mercado

Riesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. BAC San José Leasing, S.A. tiene una sensibilidad en los pasivos ya que los activos financieros tienen un plazo mayor que los pasivos financieros y la frecuencia de cambio de tasa de interés es menor en los activos que en los pasivos (Al 30 de Setiembre 2006, 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

Moneda Nacional	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
Activos							
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito	20,328,036	-	-	20,328,036	-	-	-
	<u>20,328,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,328,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>20,328,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,328,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Moneda Extranjera	Total	Días					Más de 720
		0-30	31-90	91-180	181-360	361-720	
Activos							
Inversiones	1,830,105,900	1,830,105,900	-	-	-	-	-
Cartera de crédito	5,037,974,328	949,869	69,516,196	4,801,890,676	160,401,579	5,216,007	-
	<u>6,868,080,228</u>	<u>1,831,055,769</u>	<u>69,516,196</u>	<u>4,801,890,676</u>	<u>160,401,579</u>	<u>5,216,007</u>	<u>-</u>
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	6,951,797,999	5,198,822,999	-	70,119,000	1,682,856,000	-	-
	<u>6,951,797,999</u>	<u>5,198,822,999</u>	<u>-</u>	<u>70,119,000</u>	<u>1,682,856,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>(83,717,771)</u>	<u>(3,367,767,230)</u>	<u>69,516,196</u>	<u>4,731,771,676</u>	<u>(1,522,454,421)</u>	<u>5,216,007</u>	<u>-</u>

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2006, el calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos se detalla como sigue:

Moneda Nacional

	Total	Días					
		0-30	0-30	91-180	181-360	361-720	Más de 720
Activos							
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	37,030,491	-	19,438,389	17,592,091	-	-	11
	37,030,491	-	19,438,389	17,592,091	-	-	11
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades	-	-	-	-	-	-	-
Brecha de activos y pasivos	37,030,491	-	19,438,389	17,592,091	-	-	11

Tasa de interés efectiva**Moneda Extranjera**

	Total	Días					
		0-30	0-30	0-30	0-30	0-30	0-30
Activos							
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	12,706,099,364	79,272,255	879,649,395	3,205,464,190	443,993,332	712,513,415	6,136,677,413
	12,706,099,364	79,272,255	879,649,395	3,205,464,190	443,993,332	712,513,415	6,136,677,413
Pasivos							
Obligaciones público	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones entidades	10,388,164,796	6,376,350,900	1,948,762,495	1,559,010,000	1,818,845,000	-	-
	10,388,164,796	6,376,350,900	1,948,762,495	1,559,010,000	1,818,845,000	-	-
Brecha de activos y pasivos	2,317,934,568	(6,297,078,645)	(1,069,113,100)	1,646,454,190	(1,374,851,668)	712,513,415	6,136,677,413

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tipo de cambio

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

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

Al 30 Setiembre 2006 y 2005, los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

		Al 30 de Setiembre de 2005	Al 30 de Setiembre de 2006
Activos:			
Disponibilidades	US\$	605,214	864,945
Inversiones		-	-
Cartera de crédito		15,537,890	26,358,472
Productos y cuentas por cobrar		157,190	(230,473)
Gastos pagados por anticipado		17,187	15,729
Otros activos		570	277,159
Total activos		<u>16,318,052</u>	<u>27,285,830</u>
Pasivos:			
Otras obligaciones financieras		16,134,286	22,520,000
Cuentas por pagar y provisiones		826,317	2,865,961
Otros pasivos		208,327	4,311,784
Total pasivos		<u>17,168,930</u>	<u>29,697,745</u>
Posición neta	US\$	<u>(850,878)</u>	<u>(2,411,914)</u>

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 2006 y 2005, los 20 clientes o grupos más importantes tienen préstamos por un monto de ₡3.037.717.848.84 y ₡3.036.351.729 respectivamente.

Al 30 de Setiembre 2005 y 2004, todas las operaciones crediticias se concentran en Costa Rica.

La Compañía realiza análisis estrictos antes de otorgar un arrendamiento y establece las garantías requeridas por sus políticas antes de entregar los activos que se van a dar en arrendamiento sobre la base de los contratos de leasing entre los clientes y la arrendadora.

Al 30 de Setiembre 2006 y 2005, la cartera de créditos está garantizada por los activos arrendados mediante contratos de arrendamiento.

(21) Indicadores de riesgo

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

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

Al 30 de Setiembre 2006, los indicadores de rentabilidad presentados por la Compañía se detallan como sigue:

i.	Retorno sobre el activo (ROA)	7.82%
ii.	Retorno sobre el capital (ROE)	18.13%

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, 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. Durante el año 2003 y 2004, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó 17 normas vigentes y se emitieron 5 normas nuevas, todos estos cambios con aplicación el 1 de enero del 2005. Sin embargo, el Consejo no ha implementado la aplicación de estas normas. A continuación se detallan las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF.:

a) Norma Internacional de Contabilidad No.1: Presentación de Estados Financieros

La presentación de los estados financieros requerida por el Consejo, difiere en muchos aspectos de la presentación requerida por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

La NIC 1 requiere presentar por separado en el estado de resultados la utilidad atribuible a los accionistas de casa matriz de la utilidad atribuible a accionistas minoritarios. La NIC 1 también requiere que la participación minoritaria se presente dentro de la sección patrimonial y que en el estado de cambios en el patrimonio se presenten los ingresos y gastos atribuibles a la casa matriz, separados de los atribuibles a los accionistas minoritarios. Estos requisitos no han sido adoptados por Consejo.

Los estados financieros modelos de las SUGEF no requieren la presentación por separado el impuesto sobre la renta corriente y diferido. La NIC 1 requiere la presentación por separado en los estados financieros del impuesto de renta corriente y diferido. Adicionalmente, la normativa SUGEF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como por ejemplo los saldos relacionados con la cámara de compensación, los cuales, por su naturaleza la NIC 1 requeriría se presenten netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos y pasivos.

La NIC 1 requiere la revelación de los juicios aplicados por la administración en la aplicación de políticas contables, separado de aquellos utilizados en la determinación de estimaciones. También requiere la revelación de los supuestos clave sobre el futuro y otras incertidumbres relacionadas con estimaciones que impliquen un riesgo significativo de causar un ajuste material en el valor actual de los activos y pasivos. Estas revelaciones no han sido adoptadas por el Consejo.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) Norma Internacional de Contabilidad No.7: Estado de Flujos de Efectivo

El Consejo autorizó únicamente la utilización del método directo. La NIC 7 permite el uso del método indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.

c) Norma Internacional de Contabilidad No.8: Políticas contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

La NIC 8 revisada a finales del año 2003, requiere que los errores y los cambios voluntarios en políticas de contabilidad se registren retrospectivamente (con su efecto en períodos anteriores) con lo cual se eliminó el método alternativo de registrar estos efectos en los resultados de operación. La NIC 8 revisada también elimina la distinción entre errores fundamentales y otro tipo de errores significativos, creando un único concepto de error. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

d) Norma Internacional de Contabilidad No.12: Impuesto a las Ganancias

La Consejo no ha contemplado la totalidad del concepto de impuesto de renta diferido dentro del Plan de Cuentas SUGEF, por lo que las entidades han debido registrar estas partidas en cuentas que no son las apropiadas, según lo establece la NIC 12.

e) Norma Internacional de Contabilidad No.15: Información para Reflejar los Efectos de los Cambios en los Precios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa.

f) Norma Internacional de Contabilidad No.16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el Consejo y aplicable a las entidades reguladas por SUGEF, permite la revaluación por medio de avalúos de peritos independientes y la revaluación por medio del Índice de Precios al Productor Industrial. Sin embargo, el método de revaluar por índices de precios no esta de acuerdo con la NIC 16.

Adicionalmente, la SUGEF ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el Consejo permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso.

g) Norma Internacional de Contabilidad No.17: Arrendamiento

La NIC 17 requiere que en los contratos de arrendamiento de edificios y terreno se separen los pagos mínimos con base en el valor razonable de cada componente. Esto debido a que en la mayoría de los casos el arrendamiento de terrenos es operativo, pero no así en el caso de edificios, en los cuales este componente podría ser un arrendamiento financiero. La NIC 17 revisada eliminó la opción de reconocer directamente como gastos los costos directos iniciales del arrendamiento (para el arrendante), y requiere que estos costos se incluyan como parte del activo arrendado y se amorticen por el plazo del arrendamiento. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

h) Norma Internacional de Contabilidad No.18: Ingresos ordinarios

El Consejo permitió a las entidades financieras supervisadas el reconocimiento como ingresos ganados de las comisiones por formalización de operaciones de crédito que hayan sido cobradas antes del 1 de enero de 2003. Adicionalmente, permitió diferir el 25% de la comisión por formalización de operaciones de crédito para las operaciones formalizadas durante el año 2003, el 50% para las formalizadas en el 2004 y el 100% para las formalizadas en el año 2005. La NIC 18 requiere del diferimiento del 100% de estas comisiones por el plazo del crédito.

El Consejo permitió que la amortización de las comisiones por formalización de operaciones de crédito y de las primas y descuentos en la compra de instrumentos financieros se efectúe por el método de línea recta. La NIC 18 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 terminó el 31 de diciembre de 2004.

i) Norma Internacional de Contabilidad No.21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades Supervisadas se presenten en colones. Sin embargo, la NIC 21 requiere que los estados financieros se presenten en la moneda funcional, y establece el mecanismo para presentar los estados financieros en otra moneda que no sea la funcional.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

j) Norma Internacional de Contabilidad No.22: Combinación de negocios

Esta Norma fue eliminada de las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, el Consejo la reconoce como vigente dentro de la normativa. En su lugar se emitió la Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios, la cual no ha sido adoptada por el Consejo.

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

El Consejo no permite el tratamiento alternativo de capitalización de intereses, el cual si es permitido por la NIC 23.

l) Norma Internacional de Contabilidad No.24: Información a Revelar sobre Partes Vinculadas

La NIC 24 requiere revelaciones adicionales de beneficios y salarios del personal a cargo de la dirección de la Entidades y también requiere la revelación de los términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

m) Norma Internacional de Contabilidad No.27: Estados Financieros Consolidados y Separados

El Consejo requiere que los estados financieros de las Entidades tenedoras de acciones se presenten sin consolidar, valuando las inversiones por el método de participación patrimonial. La NIC 27 requiere la presentación de estados financieros consolidados. Solo aquellas compañías que dentro de una estructura elaboran estados consolidados a un nivel superior y que son de acceso al público, pueden no emitir estados financieros consolidados, siempre y cuando cumplan ciertos requerimientos. Sin embargo, en este caso la valoración de las inversiones de acuerdo con la NIC 27 debe ser al costo.

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

n) Norma Internacional de Contabilidad No.28: Inversiones en Asociadas

El Consejo requiere que independientemente de cualquier consideración de control, las inversiones en compañías con participación del 25% o más, se consoliden. Dicho tratamiento no está de acuerdo con las NIC 27 y 28.

o) Norma Internacional de Contabilidad No.30: Información a revelar en los Estados

El Consejo requiere que la cartera de préstamos se clasifique según lo establecido en el Acuerdo 1-95 y que la estimación para incobrables se determine según esa clasificación, además que permite el registro de excesos en las estimaciones. La NIC 30 requiere que

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

la estimación para incobrables se determine mediante un análisis financiero de las pérdidas incurridas. Adicionalmente, la NIC 30 no permite el registro de provisiones para cuentas contingentes. Cualquier exceso en las estimaciones, se debe registrar como una asignación de las utilidades retenidas a estimaciones o reservas por riesgos. Esto último no es permitido por la SUGEF, por lo que los activos y pasivos pueden estar sub o sobre valuados. La NIC 30 eliminó la posibilidad de no acumular intereses; sin embargo, la SUGEF requiere que los intereses a más de 180 días no se registren.

p) Norma Internacional de Contabilidad No.32: Instrumentos Financieros: Presentación e información a Revelar

La NIC 32 revisada provee de nuevos lineamientos para diferenciar los instrumentos de capital de los pasivos financieros (por ejemplo acciones preferentes) y además requiere de nuevas revelaciones y políticas para las estimaciones de valores razonables. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

q) Norma Internacional de Contabilidad No.33: Ganancias por Acción

La NIC 33 sufrió algunos cambios importantes relacionados con revelaciones adicionales, los cuales no han sido adoptados por el Consejo.

r) Norma Internacional de Contabilidad No.34: Información Financiera Intermedia

La información financiera intermedia de las entidades reguladas se debe presentar de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo, con lo cual la presentación no está de acuerdo con la NIC 34, la cual requiere que la información intermedia se presente en cumplimiento de la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, además de otra información mínima requerida, la cual debe cumplir con todas las demás NIC y NIIF.

s) Norma Internacional de Contabilidad No.36: Deterioro del Valor de los Activos

La NIC 36 fue modificada sustancialmente durante el año 2004. Los principales cambios se relacionan con la frecuencia de la comprobación del deterioro de valor, la metodología de determinación del valor de uso, la identificación de unidades generados de efectivo con los cuales se relacionan los activos sujetos a deterioro, la asignación de la plusvalía comprada las unidades generadoras de efectivo, la periodicidad de las pruebas de deterioro para la plusvalía comprada e información adicional a revelar, entre otros. Estos cambios no han sido adoptados por el Consejo.

De lo mencionado en el párrafo anterior, una de las diferencias más importantes lo constituye el tratamiento contable de la plusvalía comprada que se genera en las combinaciones de negocio. La NIC 36 establece que este tipo de activos intangibles son de vida indefinida, por lo que prohíbe su amortización, aunque requiere una evaluación

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

anual del deterioro de este activo. La normativa emitida por el consejo requiere que la plusvalía comprada se siga amortizando, hasta por un período de veinte años.

La SUGEF requiere que el deterioro de activos cuyo superávit por revaluación fue capitalizado como capital social, se registre contra el estado de resultados, contrario a lo establecido en la NIC 36, la cual requiere que se reverse primero el superávit y luego la diferencia se registre contra resultados de operación.

t) Norma Internacional de Contabilidad No.37: Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes

La SUGEF requiere que para los activos contingentes se registre una provisión para posibles pérdidas. La NIC 37 no permite este tipo de provisiones.

u) Norma Internacional de Contabilidad No.38: Activos Intangibles

El Consejo ha establecido que tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles deben contabilizarse por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Entre las principales diferencias, la NIC 38 establece el término de vida finita e indefinida. Dependiendo del caso se amortiza o realiza un análisis de deterioro. El Consejo no ha incorporado estas definiciones.

v) Norma Internacional de Contabilidad No.39: Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición

La NIC 39 revisada introdujo cambios en relación con la clasificación de los instrumentos financieros, los cuales no han sido adoptados por el Consejo. Algunos de estos cambios son:

- Se establece la opción de clasificar los préstamos y las cuentas por cobrar como disponibles para la venta
- Los valores cotizados en un mercado activo podrán clasificarse como disponibles para la venta, mantenidos para negociar o mantenidos hasta su vencimiento
- Se establece la denominada “opción de valor razonable” para designar cualquier instrumento financiero para medición a su valor razonable con cambios en utilidades o pérdidas, cumpliendo una serie de requisitos (por ejemplo que el instrumento se haya valorado a su valor razonable desde la fecha original de adquisición).
- La categoría de préstamos y cuentas por cobrar se amplió para incluir a los préstamos y cuentas por cobrar comprados y no cotizados en un mercado activo

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Adicionalmente, el Consejo ha establecido montos máximos de ventas de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, que no tienen efecto en la clasificación del portafolio de inversiones. Estos límites no están establecidos dentro de la NIC 39. El Consejo requiere que las primas y descuentos de los títulos valores con rendimientos ajustables se amorticen durante el plazo de la inversión. Ese tratamiento no está de acuerdo con la NIC 39.

BAC San José Leasing, S.A.

Notas a los Estados Financieros

w) Norma Internacional de Contabilidad No.40: Propiedades de Inversión

La NIC 40 permite escoger entre el modelo de valor razonable y el modelo de costo, para valorar las propiedades de inversión. La normativa emitida por el Consejo permite únicamente el modelo de valor razonable para valorar este tipo de activos.

x) Norma Internacional de Información Financiera No.1: Aplicación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

y) Norma Internacional de Información Financiera No.2: Pagos Basados en Acciones

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo.

z) Norma Internacional de Información Financiera No.3: Combinaciones de Negocios

Esta norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que las combinaciones de negocios se registren comparando el valor en libros de la compañía adquirida con el monto pagado, y esta diferencia generará una plusvalía comprada que es amortizable hasta por veinte años. Dicho tratamiento no está de acuerdo con la NIIF 3, la cual requiere que se utilice el método de compra, asignando el valor justo de los activos y pasivos comprados e identificando activos intangibles ya sea de vida indefinida o definida. Aquella parte del valor de adquisición que no pueda ser identificada se registra como plusvalía comprada y no se amortiza sino que se valora anualmente por deterioro.

aa) Norma Internacional de Información Financiera No.5: Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

Esta Norma no ha sido adoptada por el Consejo, el cual requiere que para aquellos activos que no han sido vendidos en un plazo de dos años, se registre una estimación del 100%. Adicionalmente, el Consejo estimará al 100% del valor de los bienes realizables desde el día de adquisición. La NIIF 5 requiere que dichos activos se registren y valores a costo mercado el menor, por lo que los activos de las entidades pueden estar subvaluados y con excesos de estimación.