



CORPORACION TENEDORA SAN JOSE, S. A.
Y SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2002
(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Apartado Postal 10208
San Jose, Costa Rica 1000

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

Teléfono (506) 204-3232
Fax (506) 204-3131
kpmgpm@kpmg.co.cr

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas
Corporación Tenedora San José, S. A.

Hemos examinado el balance general consolidado de Corporación Tenedora San José, S.A. y Subsidiarias (la Corporación) al 31 de diciembre de 2002, y el estado de resultados, de cambios en la situación financiera y de cambios en el patrimonio que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración y fueron preparados por la Corporación. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros consolidados fundamentada en la auditoría que realizamos. Los estados financieros de Corporación Tenedora San José, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2001, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 15 de febrero de 2002, expresó una opinión sin salvedad.

Nuestra auditoría fue practicada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, emitidas por la Federación Internacional de Contadores, las que requieren de una adecuada planeación y ejecución así como los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados no contienen errores significativos. Esta auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de evidencia que respalda los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros consolidados. Además, incluye la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y de las estimaciones importantes hechas por la Corporación, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros consolidados. Consideramos que la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Los estados financieros consolidados fueron preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Banco Central de Costa Rica, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), relacionadas con las actividades particulares de las empresas consolidadas, así como con los principios de contabilidad de aceptación general en Costa Rica, vigentes al 31 de diciembre de 2000, las cuales en cumplimiento de estas disposiciones, difieren en ciertos aspectos con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados tal como se describe en la nota 2-a.

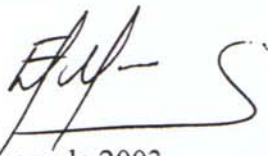


En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Corporación Tenedora San José, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2002, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la base contable descrita en el párrafo anterior.

La Administración de la Corporación cumple con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitidas por el Banco Central de Costa Rica, la Superintendencia General de Entidades Financieras y la Superintendencia General de Valores y la Superintendencia de Pensiones, relacionadas con las actividades particulares de las empresas consolidadas. Excepto por lo que se haya indicado en los informes individuales de cumplimiento de cada subsidiarias. Para obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados antes mencionados no contienen errores importantes, efectuamos pruebas para determinar el cumplimiento con las disposiciones antes citadas.

Los resultados de nuestras pruebas indican que con respecto a las partidas examinadas, según la muestra seleccionada, Corporación Tenedora San José, S.A. y Subsidiarias han cumplido en todos los aspectos importantes con las disposiciones mencionadas en el párrafo anterior. Excepto por lo que se haya indicado en los informes individuales de cada subsidiaria. Con respecto a las partidas no examinadas, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que la Corporación ha incumplido en forma significativa con tales disposiciones.

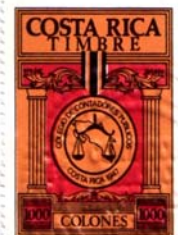
Esta opinión de los Auditores Independientes es para información de la Junta Directiva de Corporación Tenedora San José, S.A. y Subsidiarias y de la Superintendencia General de Entidades Financieras.



25 de febrero de 2003

San José, Costa Rica
Eric Alfaro V.
Miembro No. 1547
Póliza No. R-1153
Vence el 30/9/2003

KPMG



Timbre de ¢1.000 según Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original



CORPORACION TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2002 y de 2001
(Expresados en colones sin céntimos)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	2002	2001
Disponibilidades	9.a	16.603.650.815	14.441.237.621
Inversiones Temporales	9.b	29.242.575.158	21.174.768.242
Inversiones en BCCR y valores públicos		12.867.001.311	10.525.739.769
Inversiones en entidades financieras del país		7.588.882.470	1.236.336.258
Inversiones en entidades financieras del exterior		6.555.056.900	2.447.049.300
Otras Inversiones Temporales		2.082.654.041	6.552.963.711
Productos por cobrar por inversiones temporales		217.426.052	342.573.905
Estimación para inversiones temporales		(68.445.616)	70.105.299
Cartera de créditos, neto	9.c	115.579.866.089	103.078.293.122
Créditos vigentes		113.866.671.526	100.557.002.922
Créditos vencidos		2.567.905.111	2.688.725.979
Créditos en Cobro Judicial		790.189.640	679.153.489
Productos por cobrar por cartera de créditos		745.586.464	743.400.459
Estimación para cartera de créditos	3.a	(2.390.486.652)	(1.589.989.727)
Otras cuentas por cobrar, neto	9.d	2.683.592.667	2.793.113.571
Comisiones por cobrar		-	58.094.350
Otras cuentas por cobrar		2.826.271.844	2.865.392.539
Productos por cobrar por otras cuentas por cobrar		-	-
Estimación para otras cuentas por cobrar		(142.679.177)	(130.373.318)
Bienes realizables, neto		185.397.760	167.369.150
Inversiones Permanentes	9.e	13.516.987.140	9.075.553.037
Inversiones en BCCR y valores públicos		7.550.620.239	7.432.638.348
Inversiones en entidades financieras del país		891.100.715	22.200.000
Inversiones en entidades financieras del exterior		-	-
Otras inversiones permanentes		4.827.968.113	1.476.299.889
Productos por cobrar por inversiones permanente		247.298.073	143.755.369
Estimación para inversiones permanentes		-	659.431
Bienes de uso, neto	9.f	3.718.158.146	4.115.644.188
Otros activos, neto	9.g	4.632.760.760	2.989.082.615
TOTAL DE ACTIVOS		186.162.988.535	157.835.061.546

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivo			
Obligaciones con el público		127.843.792.325	108.559.029.487
Captaciones a la vista	11	83.803.569.319	61.603.004.202
Otras Obligaciones con el público a la vista		1.868.380.375	1.563.489.778
Captaciones a plazo	11	35.072.216.465	36.832.620.993
Obligaciones por aceptaciones		-	-
Obligaciones por pactos de recompra de títulos	9.b	6.314.092.547	7.191.178.741
Obligaciones a la vista por administración de valores y fondos de terceros		49.886.267	179.064.982
Otras obligaciones con el público a plazo		-	-
Cargos por pagar por obligaciones con el público		735.647.352	1.189.670.791
Obligaciones con el BCCR		305.598	-
Otras obligaciones financieras	9.h	32.152.135.218	31.672.666.219
Otras cuentas por pagar y provisiones	9.i	3.328.233.811	3.063.521.635
Cuentas por pagar por operaciones bursátiles		-	-
Otras Cuentas por pagar diversas		3.328.233.811	3.063.521.635
Otros pasivos		2.265.910.386	243.698.907
Ingresos diferidos		-	-
Estimación para incobrables de créditos contingentes		-	-
Otros pasivos		2.265.910.386	243.698.907
Obligaciones subordinadas		-	-
Obligaciones convertibles en capital		-	-
TOTAL PASIVO		165.590.377.338	143.538.916.248
Interés minoritario		545.732.654	534.693.006
Patrimonio			
Capital social	9.j	12.922.555.000	8.850.000.000
Capital pagado		12.922.555.000	8.850.000.000
Capital donado		-	-
Capital suscrito no integrado		-	-
Suscripciones de capital por integrar		-	-
Acciones en Tesorería		-	-
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Ajustes al patrimonio		1.257.035.300	1.243.149.614
Reservas patrimoniales		1.756.844.758	1.324.226.097
Resultados acumulados de períodos anteriores		180.076.581	64.319.505
Resultado del período		3.910.366.904	2.279.757.076
TOTAL PATRIMONIO		20.026.878.543	13.761.452.292
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		186.162.988.535	157.835.061.546

CUENTAS CONTINGENTES	4	21.080.006.326	16.631.700.413
CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS	9.k	7.598.201.229	10.018.389.043
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	9.l	539.620.334.671	569.621.208.722

German Corrales
Vice-Presidente

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Las notas son parte integrante de los estados financieros



CORPORACION TENEDORA SAN JOSE S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
 Años terminados el 31 de diciembre de 2002 y de 2001
 (Expresados en colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos Financieros :			
Por inversiones temporales		2.075.655.145	1.444.707.948
Por créditos vigentes	9.o	11.889.060.026	10.873.903.239
Por créditos vencidos y en Cobro Judicial		1.687.200.768	1.341.338.394
Por inversiones permanentes		999.227.686	444.229.407
Ingreso neto por operaciones bursátiles		-	-
Ganancias por fluctuaciones cambiarias		8.682.549.526	4.201.684.120
Otros ingresos financieros		1.138.483.544	1.002.789.311
Total de ingresos financieros		26.472.176.695	19.308.652.419
Gastos financieros:			
Por obligaciones	9.p	7.239.433.331	7.558.799.870
Pérdidas por fluctuaciones cambiarias		8.039.286.734	3.875.616.715
Otros gastos financieros		779.158.686	281.849.996
Total de gastos financieros		16.057.878.751	11.716.266.581
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		10.414.297.944	7.592.385.838
Ingresos por recuperaciones de activos Financieros		1.787.553	-
Gastos por incobrables y desvalorización de activos fijos		1.155.410.638	478.926.310
RESULTADO FINANCIERO NETO		9.260.674.859	7.113.459.528
Ingresos operativos diversos		6.433.222.069	4.383.443.788
Comisiones por servicios		5.076.236.495	3.738.862.859
Otros ingresos operativos		1.356.985.574	644.580.929
Gastos operativos diversos		675.558.897	552.112.303
Comisiones por servicios		342.047.064	216.358.855
Otros gastos operativos		333.511.833	335.753.448
Gastos de Administración	9.q	10.131.305.574	8.286.226.438
RESULTADO OPERATIVO BRUTO		4.887.032.457	2.658.564.575
Ingresos extraordinarios		83.200.638	9.412.318
Ingresos de ejercicios anteriores		24.946.486	6.922.385
Gastos extraordinarios		140.594.887	55.497.084
Gastos de ejercicios anteriores		33.734.934	5.831.292
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES		4.820.849.760	2.613.570.902
Impuestos y participaciones sobre la utilidad			
Impuesto sobre la Renta		469.356.683	95.233.989
Impuestos sobre los activos (1%)		-	-
Participación sobre la Utilidad		224.940.811	262.920.061
Participación minoritaria en utilidad neta de subsidiarias		(216.433.299)	(317.529.908)
UTILIDAD DEL PERIODO		4.342.985.565	2.572.046.760

Gerardo Cordero
Vice-Presidente

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Las notas son parte integrante de los estados financieros

CORPORACION TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS
Años terminados el 31 de diciembre de 2002 y de 2001
(Expresados en colones sin céntimos)

Notas	Ajustes al patrimonio						Reservas patrimoniales	Resultados de periodos anteriores	Resultado del periodo	Total del Patrimonio
	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Por revaluación de bienes de uso	Ganancia (pérdida) no realizada	Por traducción	Total				
Saldo al 31 de diciembre de 2000	3.500.000.000	1.301.423.549	1.016.143.536	(85.173.206)	-	930.970.330	1.031.036.413	2.187.627.384	1.775.268.572	10.726.326.248
Traslado a resultados de periodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-	1.775.268.572	(1.775.268.572)	-
Emisión de acciones	9.j 150.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	150.000.000
Capitalización de utilidades	9.j 3.898.576.451	-	-	-	-	-	-	(3.898.576.451)	-	-
Revaluación de bienes de uso	-	-	13.117.835	-	-	13.117.835	-	-	-	13.117.835
Actualización de la ganancia no realizada en inversiones	-	-	-	140.172.105	-	140.172.105	-	-	-	140.172.105
Ajuste por conversión en subsidiarias	-	-	-	-	158.889.344	158.889.344	-	-	-	158.889.344
Capitalización de aportes patrimoniales no capitalizados	9.j 1.301.423.549	(1.301.423.549)	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación a las reservas	-	-	-	-	-	-	293.189.684	-	(293.189.684)	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	2.429.692.452	2.429.692.452
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2001	8.850.000.000	-	1.029.261.371	54.998.899	158.889.344	1.243.149.614	1.324.226.097	64.319.505	2.136.502.768	13.618.197.984
Ajuste por reestructuración de estados financieros de las subsidiarias	13 -	-	-	-	-	-	-	-	143.254.308	143.254.308
Saldo reestructurado al 31 de diciembre de 2001	8.850.000.000	-	1.029.261.371	54.998.899	158.889.344	1.243.149.614	1.324.226.097	64.319.505	2.279.757.076	13.761.452.292
Traslado a resultados de periodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-	2.279.757.076	(2.279.757.076)	-
Emisión de acciones y capitalización de utilidades	9.j 4.072.555.000	-	-	-	-	-	-	(2.164.000.000)	-	1.908.555.000
Revaluación de bienes de uso	-	-	21.094.083	-	-	21.094.083	-	-	-	21.094.083
Actualización de la pérdida no realizada en inversiones	-	-	-	(122.657.704)	-	(122.657.704)	-	-	-	(122.657.704)
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	4.342.985.565	4.342.985.565
Asignación a las reservas	-	-	-	-	-	-	432.618.661	-	(432.618.661)	-
Ajuste por conversión en subsidiarias	-	-	-	-	115.449.307	115.449.307	-	-	-	115.449.307
Saldo al 31 de diciembre de 2002	12.922.555.000	-	1.050.355.454	(67.658.805)	274.338.651	1.257.035.300	1.756.844.758	180.076.581	3.946.668.904	20.026.878.543

Gerardo Cortés
Vicepresidente

German Artavia
Contador

Guillermo Saubria
Auditor Interno

Las notas son parte integrante de los estados financieros



CORPORACION TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA CONSOLIDADOS
 Años terminados el 31 de diciembre de 2002 y de 2001
 (Expresados en colones sin céntimos)

Nota	2002	2001
Recursos en las actividades de operación		
Resultado del periodo	4.342.985.565	2.572.946.760
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de recursos		
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y activo fijo	(38.109.916)	426.120.000
Estimación para créditos dudosos	1.046.667.818	-
Estimación para desvalorización de activos	-	-
Otras estimaciones	287.979.306	-
Provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	283.047.070	58.828.688
Depreciaciones y amortizaciones	1.211.290.435	970.252.887
Amortización de crédito mercantil	-	-
Ingreso por novación de deuda	-	-
Ganancia en participación de subsidiarias	(187.721.860)	-
Ajustes de periodos anteriores	-	(317.529.908)
Variación neta en los activos (aumento), disminución		
Bienes realizables	(183.930.934)	(211.176.661)
Otros activos	(2.109.149.039)	(508.420.847)
Otras cuentas por cobrar	(12.556.078)	-
Productos por cobrar	19.419.144	49.091.103
Variación neta en los pasivos aumento, (disminución)		
Otras cuentas por pagar y provisiones	(18.334.894)	-
Otros pasivos	2.022.211.479	18.447.190
Productos por pagar	(454.023.439)	241.653.008
Recursos provistos (usados) en las actividades de operación:	6.209.774.657	3.300.212.220
Recursos en las actividades de financiamiento		
Obligaciones con el público	19.738.786.277	14.029.244.635
Obligaciones con el B.C.C.R.	305.598	(87.138.533)
Otras obligaciones financieras	479.468.999	9.778.816.258
Obligaciones subordinadas	-	(663.600.000)
Obligaciones convertibles	-	-
Pago de dividendos	-	-
Incorporación de interés minoritario	11.039.648	150.000.000
Aportes de capital	1.908.555.000	117.768.000
Recursos provistos en las actividades de financiamiento	22.138.155.522	23.325.090.360
Recursos en las actividades de inversión		
Bienes realizables	-	527.909.249
Créditos otorgados y cobrados	(13.546.054.780)	(19.260.594.751)
Incorporación de bienes de uso	(289.129.500)	(882.248.617)
Ventas de bienes de uso	-	67.830.782
Variación neta de inversiones permanentes	(4.034.720.232)	(1.868.170.041)
Recursos usados en las actividades de inversión	(17.869.904.512)	(21.415.273.378)
Efectos del cambio en el proceso de consolidación de las compañías subsidiarias	-	-
Aumento neto en disponibilidades e inversiones temporales	10.478.025.667	5.210.029.202
Efecto por valuación de las inversiones temporales	15.893.211	(3.832.553)
Disponibilidades e inversiones temporales al inicio del año	35.203.326.659	29.997.130.010
Disponibilidades e inversiones temporales al final del año	45.697.245.537	35.203.326.659

German Corrales
Vice-Presidente

German Artavia
Contador

Guillermo Sanabria
Auditor Interno

Las notas son parte integrante de los estados financieros



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S. A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2002

(1) Alcance de la consolidación y naturaleza de las operaciones del grupo financiero

(a) Principios de consolidación y naturaleza de las operaciones

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

El 7 de setiembre de 2001, los accionistas acordaron comprar y posteriormente fusionar, por el método de absorción, la Corporación Tenedora San José, S.A. con la Corporación Finadesa, S.A. prevaleciendo para todos los efectos la primera, la cual absorbe todos los activos, pasivos, derechos y obligaciones a cargo de Corporación Finadesa, S.A.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Tenedora San José, S.A. del 22 de agosto de 2001, se acordó comprar la compañía Arrendadora Credomatic, S.A. y en esa misma fecha se acordó fusionar esta arrendadora con Arrendamientos Financieros San José, S.A. prevaleciendo para todos los efectos Arrendamientos Financieros San José, S.A.

Adicionalmente se acordó modificar la denominación social de Arrendamientos Financieros San José, S.A. pasando a denominarse Arrendamientos Operativos y Financieros San José, S.A.

Los estados financieros consolidados incluyen las cifras de las siguientes subsidiarias:

	Participación al	
	31 de diciembre de	
	2002	2001
Banco de San José, S.A.	100%	100%
San José Valores Puesto de Bolsa, S.A.	100%	100%
San José Valores Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.	100%	100%
Arrendamientos Operativos y Financieros San José, S.A.	100%	100%
Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A.	50%	50%
Arrendadora Credomatic, S.A.	-	100%
Corporación Finadesa, S.A.	-	100%

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S. A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Corporación Tenedora San José, S.A. mantiene participaciones en otras empresas, las cuales no consolidan dentro del Grupo Financiero, estas se detallan como sigue:

	Participación al	
	31 de diciembre de	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
BSJ International Bank & Trust Limited Company (domiciliada en Bahamas)	25%	25%
Banprocesos, S.A.	24,92%	24,92%
Credibanjo, S.A.	100%	100%

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

San José Valores Puesto de Bolsa, S.A. se dedica a transacciones con títulos valores por cuenta de terceros en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., por medio de una concesión de puesto de bolsa. Sus transacciones son reguladas por la Bolsa Nacional de Valores, S.A., la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), y la Ley Reguladora del Mercado de Valores.

San José Valores Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. se dedica a administrar fondos de inversión. Sus transacciones son reguladas por la SUGEVAL, y la Ley Reguladora del Mercado de Valores.

Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., se dedica a administrar fondos de pensiones complementarias y ahorro voluntario. Sus transacciones son reguladas por la Ley No. 7523 del Régimen Privado de Pensiones Complementarias y Reformas de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y del Código de Comercio, Ley de Protección al Trabajador No. 7983 y por las normas y disposiciones de la Superintendencia de Pensiones (SUPEN). Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., es una subsidiaria propiedad en un 50% de Corporación Tenedora San José, S.A. y un 50% de Citicorp Pension Management Limited Bahamas.

Arrendamientos Operativos y Financieros San José, S.A., se dedica al arrendamiento de vehículos, mobiliario y equipo.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

BSJ International Bank & Trust Company Limited (domiciliada en Bahamas) no consolida con el Grupo Financiero San José. Se dedica a actividades de intermediación financiera, y por su domicilio en Bahamas tiene exención de impuestos sobre los ingresos y ganancias de capital. Opera bajo la licencia de The Bank and Trust Companies Regulations Act. 1965 y sus transacciones son reguladas por Central Bank of The Bahamas. La Corporación posee una participación en el Banco del 25% de su patrimonio. Esta inversión es registrada por el método de participación patrimonial, de conformidad con el reglamento para la constitución, el traspaso, registro y funcionamiento de los grupos financieros.

Banprocesos, S.A., su principal actividad es brindar servicios de procesamiento, recolección y digitación de documentos. Esta compañía que no consolida con la Corporación, la inversión se actualiza por el método de participación patrimonial, su participación es del 24,92%.

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

Las compañías que conforman el grupo financiero han sido creadas de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica, adicionalmente sus registros contables se llevan en colones, a excepción de BSJ International Bank & Trust Company Limited entidad domiciliada en Bahamas, la cual lleva sus registros contables en US dólares.

Todos los saldos y transacciones de importancia entre las Compañías han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Los estados financieros se expresan en colones (₡), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(2) Principales políticas contables(a) Principios de contabilidad

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general en Costa Rica vigentes al 31 de diciembre de 2000, según se indica en el párrafo siguiente, y de acuerdo con las Normas para la Presentación, Remisión y Publicación de los Estados Financieros Consolidados e Individuales emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero. Esta normativa de aplicación obligatoria, difiere con lo establecido en los principios de contabilidad de aplicación general, según se indica más adelante.

Con fecha del 13 de mayo de 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículos 8 y 5 de las Actas de Sesiones 299-2002 y 300-2002 acordó dejar sin efecto lo dispuesto mediante las Actas de Sesiones 220-2001 y 222-2001, por lo que las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) se implementarán parcialmente a partir del 1 de enero de 2003, de conformidad con los términos de la normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los emisores no financieros. Es por esto, que los estados financieros adjuntos se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad de aceptación general en Costa Rica, vigentes al 31 de diciembre de 2000, fecha anterior a la adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad.

(b) Los asuntos que se comentan a continuación, difieren con lo establecido por los principios de contabilidad.

- i- El valor de algunas estimaciones, provisiones y reservas incluidas en los estados financieros consolidados, las establecen algunas subsidiarias con base en fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras, generando valores que no necesariamente están conformados con la realidad económica de los hechos que fundamentan la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados. Tales estimaciones, provisiones y reservas son las siguientes:

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Estimación para inversiones temporales y permanentes

Deben valorar sus inversiones temporales y permanentes a su valor de realización, independientemente de si la intención es la de mantener esas inversiones hasta su fecha de vencimiento. De acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general, las inversiones en títulos valores deben valorarse al costo, si la entidad inversora tiene la intención y habilidad de retener esos títulos hasta su vencimiento o madurez.

Estimación para otras cuentas por cobrar

Independientemente de la evaluación realizada, si una partida no es recuperada en un lapso de 180 días desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación del 100% del valor de registro. Las otras cuentas por cobrar se valúan de conformidad con las disposiciones de la SUGEF establecidas en el Acuerdo SUGEF 1-95.

Estimación para créditos incobrables

La cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones de la SUGEF establecidas en el Acuerdo SUGEF 1-95, los cuales se limitan a parámetros que a veces no contemplan otros aspectos que son válidos en la valoración de las expectativas de cobro.

Estimación para bienes realizables

Para los bienes realizables que no fuesen vendidos en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de su adquisición, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable. Los principios de contabilidad de aceptación general requieren que este tipo de activos se valúe al menor entre su valor de registro y su valor de realización.

Valor de registro de bienes realizables

Los bienes realizables se registran al que resulte menor entre el valor acordado de transferencia o el de adjudicación en remate judicial, el principal del crédito y el valor de mercado (véase nota A-4). Los principios de contabilidad de aceptación general requieren que este tipo de bienes se registre por el valor del principal, más intereses acumulados, a la fecha de adjudicación o dación de pago y cualquier otro costo legal incurrido en esa adjudicación; luego se valúan al valor menor entre el valor de registro y su valor de realización.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- ii- Los estados financieros son clasificados de acuerdo con el Plan de Cuentas para Entidades Financieras establecido por la SUGEF. Esa clasificación no necesariamente coincide con la requerida por los principios de contabilidad de aceptación general en Costa Rica, tal y como se indica a continuación:

Inversiones temporales y permanentes

El valor de las inversiones temporales lo constituyen aquellas inversiones con un plazo no mayor de 180 días, y el valor de las inversiones permanentes lo constituyen aquellas cuyo plazo es mayor a 180 días. Los principios de contabilidad de aceptación general definen como inversiones temporales aquellas inversiones que son susceptibles de ser convertidas en efectivo, las cuales se intenta mantener por no más de un año o ciclo de operación, y las inversiones permanentes son aquellas adquiridas con el objetivo de mantenerlas hasta su vencimiento o por un plazo mayor a un año o ciclo de operación.

Diferencias de cambio

Las diferencias de cambio originadas de la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera, se incluyen como parte del saldo de las cuentas del estado de resultados asociados a esos activos: ingresos financieros por inversiones temporales, por créditos vigentes, por créditos vencidos, por inversiones permanentes y gastos financieros.

Compras de títulos con pacto de reventa

Las compras de títulos con pacto de reventa se deben presentar como parte de la cartera de créditos. Los principios de contabilidad de aceptación general requieren que estas operaciones se presenten como parte de las inversiones.

Gastos de organización

De acuerdo con la circular SP-156 emitida el 28 de marzo de 2000, por la Superintendencia de Pensiones (SUPEN), autorizó a las Operadoras, por única vez, capitalizar el valor de aquellos costos incurridos por concepto de promoción y afiliación al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarios y al Fondo de Capitalización Laboral, en una cuenta de activo denominada "Gastos de organización derivados de la promulgación de la Ley de Protección al Trabajador No. 7983", el cual puede ser amortizado en línea recta durante un período de 5 años a partir de enero de 2001.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

De acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general, tales gastos no se deben diferir, sino que por el contrario, deben ser tratados como gastos de operación, debido a que son desembolsos que aunque se realizan con el objetivo de suministrar beneficios económicos futuros, con estos no se adquiere ni se crea ningún activo, ni intangible ni de otro tipo, que pueda ser reconocido como tal.

(c) Método de conversión de estados financieros

Para efectos de actualizar la inversión de la asociada domiciliada en el extranjero, por el método de participación patrimonial, la participación en esta compañía se expresa en colones costarricenses de la siguiente manera:

- Las cuentas de patrimonio al tipo de cambio comercial para la compra de ¢378,14 (¢341,29 en el 2001) por US\$1,00, el cual se registra como inversión permanente en la Corporación de acuerdo con el porcentaje de participación.
- Las cuentas de ingresos y gastos han sido traducidas a los tipos de cambio vigente al final de cada mes durante el año terminados el 31 de diciembre de 2002 y de 2001.

La Corporación tiene la política de reconocer en el patrimonio el diferencial cambiario neto que se origina en la valuación en colones de la participación en la Subsidiaria domiciliada en el exterior. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2002 y de 2001, el saldo registrado en el patrimonio de la Corporación por la valuación de la participación de la inversión en subsidiarias domiciliadas en el exterior ascendió a la suma de ¢115.449.307 y ¢158.889.344, respectivamente.

(d) Inversiones

Las inversiones temporales se registran al costo amortizado, excepto las inversiones disponibles para la venta de las subsidiarias San José Valores Puesto de Bolsa, S.A., San José Valores Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y BSJ International Bank & Trust Company Limited que se registran al valor de mercado. Las ganancias o pérdidas no realizadas que se determinan por la actualización del valor del mercado de esas inversiones se registran en la sección patrimonial, en la cuenta denominada ganancias o pérdidas no realizadas.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(e) Cartera de créditos

La subsidiaria Banco de San José, S.A., de acuerdo con las disposiciones establecidas por la SUGEF, entidad reguladora que define crédito como toda aquella operación formalizada por un intermediario financiero, cualquiera que sea la modalidad, y en la cual el Banco asume un riesgo. Se consideran como créditos los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el Acuerdo SUGEF 1-95. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Todas las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo de principal e intereses es igual o mayor a ¢14.700.000, excepto las operaciones de crédito para vivienda son clasificadas según su riesgo crediticio. Esta clasificación toma en consideración varios factores, incluyendo la situación económica actual, la capacidad de pago de los deudores y la calidad de las garantías recibidas.

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría son los siguientes:

<u>Categoría</u>	<u>Descripción</u>	<u>Porcentaje</u>
A	De riesgo normal	0,5%
B1	De riesgo circunstancial	1%
B2	De riesgo medio	10%
C	De alto riesgo	20%
D	Con pérdidas esperadas significativas	60%
E	De dudosa recuperación	100%

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las operaciones de préstamo restantes, cuyo saldo principal e intereses es menor a ¢14.700.000, excepto las operaciones de crédito para vivienda, se clasifican según su estado de atención al crédito, en las categorías siguientes:

<u>Categoría</u>	<u>Descripción</u>	<u>Porcentaje</u>
A	Con 30 días de atraso o menos	0,5%
B1	Con atraso entre 31 y 60 días	1%
B2	Con atraso entre 61 y 90 días	10%
C	Con atraso entre 91 y 120 días	20%
D	Con atraso entre 121 y 180 días	60%
E	Con atraso mayor a 181 días y operaciones en cobro judicial	100%

Las operaciones de crédito para vivienda, se clasifican según su estado de atención al crédito, en las categorías siguientes:

<u>Categoría</u>	<u>Descripción</u>	<u>Porcentaje</u>
A	Con 30 días de atraso o menos	0,5%
B1	Con atraso entre 31 y 60 días	1%
B2	Con atraso entre 61 y 90 días	10%
C	Con atraso entre 91 y 120 días	20%
D	Con atraso entre 121 y 180 días	60%
E	Con atraso mayor a 180 días y operaciones en cobro judicial	100%

Los incrementos en la estimación por incobrables que resultan de lo anterior, se incluyen en los registros de contabilidad previa autorización de la SUGEF, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

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

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(f) Bienes de uso

Tales activos se registran al costo, y en el caso de bienes inmuebles ese costo se actualiza con base en el 45% del Índice de Precios al Productor Industrial (IPPI) emitido por el Banco Central de Costa Rica. El monto resultante de las revaluaciones se presenta como ajustes al patrimonio por revaluación de bienes en la sección patrimonial del balance de situación consolidado.

(g) Depreciación y amortización

El costo histórico de los bienes de uso inmuebles, mobiliario y equipo, así como el costo de las mejoras en propiedad arrendada se deprecia y amortiza por el método de línea recta, tanto para fines financieros como impositivos, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

El ajuste por revaluación de bienes se deprecia en el remanente de la vida útil de los activos respectivos a partir de su fecha de registro por el método de línea recta, tanto para efectos financieros como impositivos.

(h) Bienes realizables

Los bienes realizables comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los bienes realizables se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

- El valor acordado en la transferencia en pago o el de la adjudicación en remate judicial según corresponda.
- El saldo contable correspondiente al principal, así como los intereses corrientes y los moratorios, los seguros y los gastos de administración derivados del crédito o cuenta por cobrar que se cancela.
- El valor de mercado a la fecha de incorporación del bien.

En el caso de la subsidiaria Banco de San José, S.A. para los bienes realizables que no fueren vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, de finalización de la producción o de su retiro del uso, según corresponda, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable.

En el caso de las otras subsidiarias se valúan al menor entre su valor de registro y su valor de realización.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(i) Participaciones en otras empresas

Las inversiones en acciones que representan menos del 24,92% de participación en el capital acciones se registran al costo. Aquellas inversiones en las que la participación de la Compañía es superior o igual al 24,92% y menor o igual al 50% del capital acciones, se valúan por el método de participación patrimonial.

(j) Ajustes al patrimonio por revaluación de bienes

Los ajustes al patrimonio por revaluación de bienes no puede distribuirse en forma de dividendos, ni se puede utilizar directamente para absorber pérdidas de operación; sí puede reclasificarse a resultados de períodos anteriores si el superávit se ha realizado.

(k) Ajustes al patrimonio por ganancias no realizadas

Las subsidiarias San José Valores Puesto de Bolsa, S.A., San José Valores Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y BSJ International Bank & Trust Company Limited, registran las inversiones disponibles para la venta a su valor de mercado. El efecto de la actualización de esta valuación, se incluye en el estado de cambios en el patrimonio como un ajuste al patrimonio, como una ganancia ó pérdida no realizada.

(l) Ajuste al patrimonio por el capital mínimo de funcionamiento

La subsidiaria Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., debe de constituir un capital mínimo de funcionamiento de acuerdo con el Artículo No. 17 del Reglamento sobre la “Apertura y funcionamiento de las Entidades Autorizadas y el funcionamiento de los Fondos de Pensiones, Capitalización Laboral y Ahorro Voluntario Previstos en la Ley de Protección al Trabajador”, donde se establecen porcentajes aplicables para el cálculo del capital mínimo de funcionamiento. En caso de que esta subsidiaria incurra en algún tipo de infracción de las señaladas en el capítulo VII de la Ley 7523, se le aplicarán las sanciones establecidas en los artículos No. 47, 49, 51 y 52 de dicha Ley.

(m) Reconocimiento de los ingresos por intereses

Los intereses sobre préstamos e inversiones se reconocen sobre la base de devengado, sin embargo, los intereses sobre créditos con más de 180 días de atraso en su cobro, se registran sobre la base de efectivo.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(n) Reconocimiento de ingreso por comisiones:

Los ingresos por comisiones sobre préstamos, servicios bancarios y corretaje, se reconocen como ingreso en el momento de prestar el servicio. Las comisiones por administración y manejo de los planes de pensiones, se calculan sobre una base diaria, según los rendimientos de los títulos que respaldan los fondos. Las comisiones por administración de fondos de inversión se registran sobre una base diaria, de conformidad con los términos fijados en el prospecto de cada fondo administrado.

(o) Reconocimiento de los gastos por intereses

Los gastos financieros por intereses se reconocen conforme se incurren.

(p) Ingresos por recuperación de activos financieros

La subsidiaria Banco de San José, S.A. de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, las disminuciones en los saldos de las estimaciones para incobrabilidad de créditos, otras cuentas por cobrar y para desvalorización de inversiones temporales y permanentes, deben ser incluidas en la cuenta de resultados denominada "Ingresos por recuperación de activos financieros".

(q) Contabilización de las absorciones o fusiones

El método de contabilización de las absorciones o fusiones es el de compra.

(r) Cesantía

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a un mes de sueldo por cada año de servicio continuo, con un límite de ocho meses. La obligación a favor de los empleados se reconoce mediante provisiones mensuales y traspasos de fondos a la Asociación Solidarista de Empleados, equivalente a un 2% de los salarios (el 5% hasta febrero de 2001). Las sumas traspasadas a la Asociación serán otorgadas al empleado cuando renuncie o sea despedido, con o sin justa causa.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

De acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador publicada en febrero de 2000, todo patrono público o privado, aportará un 3% (2% en el 2002 y 1% en el 2001) de los salarios mensuales de los trabajadores, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral y sin límite de años, a un fondo denominado Fondo de Capitalización laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) una vez iniciado el sistema, y los respectivos aportes serán trasladados a la Entidad Autorizadas por el trabajador. De acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador el porcentaje del aporte patronal se incrementará 1% anualmente hasta alcanzar el 3% en el 2003.

(3) Estimaciones y reservas patrimoniales para la cobertura de riesgos(a) Estimación para cartera de créditos

Un análisis de la estimación para créditos incobrables es como sigue:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al inicio del año	¢	1.589.989.727	701.252.660
Más:			
Estimación proveniente del Banco Finadesa, S.A. entidad absorbida		-	518.942.911
Gasto del año por evaluación de la cartera		<u>1.046.667.818</u>	<u>426.120.000</u>
		<u>2.636.657.545</u>	<u>1.646.315.571</u>
Menos:			
Reversión de estimación por venta de cartera de crédito producto de la titularización		55.010.970	-
Créditos cancelados contra la estimación		<u>191.159.923</u>	<u>56.325.844</u>
Saldo al final del año	¢	<u><u>2.390.486.652</u></u>	<u><u>1.589.989.727</u></u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(b) Estimación para otras cuentas por cobrar

En el caso de su subsidiaria Banco de San José, S.A. independientemente de la evaluación realizada, si una partida no es recuperada en un lapso de 180 días desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar una estimación del 100% del valor de registro.

En el caso del resto de las subsidiarias, el valor de esa estimación se determina con base en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan las otras cuentas por cobrar incluyendo factores tales como la antigüedad del saldo, comportamiento del pago, suficiencia de las garantías y factores económicos que pueden afectar la cobrabilidad.

Un análisis de la estimación para otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al inicio del año	¢ 130.373.318	101.583.592
Más:		
Gasto del año por evaluación de las otras cuentas por cobrar	108.742.820	52.828.688
Estimación proveniente del Banco Finadesa, S.A. entidad absorbida	-	10.664.150
Otros aumentos en la estimación	9.860.298	5.961.038
Menos:		
Saldos de otras cuentas por cobrar canceladas contra la estimación	<u>(106.297.259)</u>	<u>(40.664.150)</u>
Saldo al final del año	<u>¢ 142.679.177</u>	<u>130.373.318</u>

(c) Estimación para bienes realizables

Un análisis de la estimación para bienes realizables es como sigue:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al inicio del año	¢ 145.823.269	48.934.771
Más:		
Estimación del año	165.902.324	105.811.460
Menos:		
Aplicaciones del año	9.918.556	8.922.962
Saldo al final del año	<u>¢ 301.807.037</u>	<u>145.823.269</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(d) Reservas patrimoniales

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

(4) Fianzas, avales, garantías y otras contingencias

Un detalle de las cuentas contingentes es como sigue:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Garantías de participación y cumplimiento otorgadas	¢ 12.159.082.766	9.655.731.327
Cartas de crédito emitidas	4.228.386.997	1.746.063.834
Líneas de crédito de utilización automática	4.515.734.147	3.670.900.095
Otras	176.802.416	1.559.005.157
	<u>¢ 21.080.006.326</u>	<u>16.631.700.413</u>

(5) Activos y pasivos denominados en moneda extranjera

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2002, ese tipo de cambio se estableció en ¢378,39 y ¢379,05 por US\$1,00 (¢341,40 y ¢341,94 por US\$1,00 en el 2001) para la compra y venta de divisas, respectivamente.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2002, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢378,14 por US \$1,00 (¢341,29 por US\$1,00 en 2001).

	<u>Activo/Pasivo</u>	<u>Valuación</u>	<u>Criterio</u>
2002	Activo	¢378,14 por US\$1	Tipo de cambio de referencia para la compra según el BCCR, en la fecha de cierre anual
	Pasivo	¢378,14 por US\$1	Tipo de cambio de referencia para la compra según el BCCR, en la fecha de cierre anual
2001	Activo	¢341,29 por US\$1	Tipo de cambio de referencia para la compra según el BCCR, en la fecha de cierre anual
	Pasivo	¢341,29 por US\$1	Tipo de cambio de referencia para la compra según el BCCR, en la fecha de cierre anual

Un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares se presenta a continuación:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Activos</u>			
Disponibilidades	US\$	17.149.625	15.816.200
Inversiones temporales		45.891.790	24.010.657
Cartera de créditos		188.520.206	178.945.031
Cuentas por cobrar		6.311.597	4.142.184
Inversiones permanentes		19.863.770	15.332.013
Otros activos		5.038.697	7.955
Total del activo		<u>282.775.685</u>	<u>238.254.040</u>
<u>Pasivos</u>			
Obligaciones con el público		145.374.653	141.922.124
Otras obligaciones financieras		84.187.119	90.902.318
Otras cuentas por pagar y provisiones		20.067.765	2.504.393
Otros pasivos		990.304	-
Total pasivos		<u>250.619.841</u>	<u>235.328.835</u>
Exceso de activos sobre pasivos	US\$	<u>32.155.844</u>	<u>2.925.205</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(7) Operaciones con partes relacionadas

Un detalle de las transacciones con compañías relacionadas es como sigue.

	31 de diciembre	
	2002	2001
<u>Saldos:</u>		
Disponibilidades	¢ 4.107.018.388	3.256.970.060
Inversiones temporales	365.207.676	-
Créditos e intereses por cobrar	2.038.320.378	1.759.613.382
Otras cuentas por cobrar	104.017.180	1.442.963.881
Inversiones permanentes	21.087.326.178	20.325.369.651
Otros activos	-	32.841.234
Captaciones a la vista	1.441.616.271	1.757.067.256
Captaciones a plazo	471.126.218	78.601.003
Otras obligaciones financieras	7.734.234.096	-
Otras cuentas por pagar	¢ 369.841.670	749.410.725
<u>Transacciones:</u>		
Ingresos financieros por intereses	¢ 139.127.877	-
Ingresos financieros por servicios bancarios	28.480.096	-
Otros ingresos financieros	6.321.831	-
Otros ingresos operativos	1.600.924.153	1.187.151.784
Gastos financieros por obligaciones	116.170.211	-
Otros gastos financieros	43.949	-
Gastos administrativos	¢ 1.643.023.485	902.694.702

Al 31 de diciembre de 2002, la cartera de crédito incluye ¢1.841.829 (¢2.583.181 en el 2001) correspondiente a grupos de interés económico vinculados y ¢25.062.396 (¢18.568.740 en el 2001) para los grupo de interés económico no vinculados.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2002, se detallan los saldos y transacciones con compañías relacionadas que fueron eliminados en el proceso de consolidación:

Saldos:

Disponibilidades	¢	474.283.508
Inversiones temporales		365.179.576
Créditos e intereses por cobrar		654.522.768
Otras cuentas por cobrar		66.064.707
Inversiones permanentes		18.480.176.107
Captaciones a la vista		479.283.508
Captaciones a plazo		375.871.292
Otras obligaciones financieras		654.522.768
Otras cuentas por pagar	¢	50.372.991

Transacciones:

Ingresos financieros por intereses	¢	136.522.601
Ingresos financieros por servicios bancarios		23.852.366
Otros ingresos financieros		6.282.182
Otros ingresos operativos		503.238.798
Gastos financieros por obligaciones		89.276.882
Gastos administrativos	¢	580.619.065

(8) Vencimiento de activos y pasivos a plazos

A continuación se presenta un detalle de las recuperaciones y vencimientos de los activos y pasivos financieros.

		<u>31 de diciembre de 2002</u>				
		(en miles de colones)				
<u>Rubro</u>		<u>Hasta 1 mes</u>	<u>De 1 a 3 meses</u>	<u>De 3 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Activos						
Disponibilidades	¢	16.603.650	-	-	-	-
Inversiones temporales y permanentes		17.371.974	1.367.527	10.892.331	13.191.969	4.207
Cartera de crédito		17.604.083	19.898.443	37.629.053	38.379.477	4.459.298
Otros activos		-	-	-	-	1.902.563
Total de activos	¢	<u>51.579.707</u>	<u>21.265.970</u>	<u>48.521.384</u>	<u>51.571.446</u>	<u>6.366.068</u>
Pasivos:						
Obligaciones con el público		105.556.955	9.887.407	10.975.200	1.423.096	1.134
Otras obligaciones financieras		8.482.383	7.513.190	10.444.799	3.473.804	2.237.959
Otros pasivos		2.100.956	-	-	-	1.886.070
Total de pasivos	¢	<u>116.140.294</u>	<u>17.400.597</u>	<u>21.419.999</u>	<u>4.896.900</u>	<u>4.125.163</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2001

(en miles de colones)

Rubro	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Activos					
Disponibilidades	¢ 12.477.555	259.047	1.704.636	-	-
Inversiones temporales y permanentes	18.028.607	1.791.380	3.376.247	1.408.247	5.645.840
Cartera de crédito	17.871.648	12.152.022	34.444.271	23.233.550	16.966.792
Total de activos	¢ <u>48.377.810</u>	<u>14.202.449</u>	<u>39.525.154</u>	<u>24.641.797</u>	<u>22.612.632</u>
Pasivos:					
Obligaciones con el público	87.877.352	8.823.911	11.857.766	-	-
Obligaciones con el B.C.C.R.	-	-	-	-	-
Otras obligaciones financieras	5.638.072	19.175.189	3.534.821	2.702.949	621.635
Total de pasivos	¢ <u>93.515.424</u>	<u>27.999.100</u>	<u>15.392.587</u>	<u>2.702.949</u>	<u>621.635</u>

La administración efectúa un control permanente de las condiciones de mercado, con la finalidad de que las políticas de inversión, tasas de interés y plazos, mantengan una relación adecuada.

El déficit se presenta porque el calce se prepara con datos contables, sin contar el flujo financiero más probable. Para este caso en particular, el exceso de los vencimientos de pasivos se origina principalmente por los depósitos de clientes efectuados, por concepto de obligaciones por cuentas corrientes y comisiones de confianza, los cuales han mostrado un crecimiento constante con una variabilidad mínima desde su inicio, y por consiguiente sin ningún riesgo de liquidez.

(9) Descripción del detalle de las cuentas

Un detalle de los rubros de los estados financieros correspondientes a activos pasivos, ingresos, gastos, cuyo saldo es superior al 10% del saldo bruto total de la misma cuenta, se detallan como sigue:

(a) Disponibilidades

Un detalle de las disponibilidades se detalla a continuación:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Disponibilidades en bóveda	¢	7.442.329.664	4.491.434.742
Depósitos a la vista en el BCCR		5.548.894.502	5.322.120.519
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		378.721.267	163.787.689
Depósitos a la vista en entidades financieras del exterior		3.046.187.522	4.237.467.076
Documentos de cobro inmediato		187.517.860	226.427.595
	¢	<u>16.603.650.815</u>	<u>14.441.237.621</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(b) Inversiones temporales

Las inversiones temporales se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
En colones:		
Títulos del Banco Central de Costa Rica y entidades públicas	¢ 4.601.638.018	6.602.419.413
Títulos del Banco Central de Costa Rica y entidades públicas, en garantía de recompra	3.299.122.199	-
Certificados de depósito a plazo	1.740.000.000	531.562.500
Certificado de depósito a plazo dado en garantía de recompra	676.000.000	-
Certificado de inversión emitido por instituciones financieras del país	791.000.000	600.138.494
Certificado de inversión en empresa privada del país, otorgado en garantía de recompra	30.015.360	-
Recompras: tasas de interés variables según los plazos	-	123.515.142
Acciones en empresas privadas del país disponibles para la venta	152.995.907	-
Inversiones en el mercado interbancario (MIB)	400.000.000	-
Inversiones en certificados de administración de valores (CAV)	600.000	-
Fondos de inversión: rendimientos variables según los plazos	31.136.787	4.691.027.625
	¢ <u>11.722.508.271</u>	<u>12.548.663.174</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
En US dólares:		
Títulos de propiedad del Ministerio de Hacienda, en garantía de recompras	321.469.047	-
Bonos de deuda externa del BCCR, en garantía de recompras	2.642.729.687	-
Bonos del Banco Banex	-	170.645.000
Bonos de deuda del exterior	-	348.663.229
Bonos del FONECAFE, en garantía de recompra	29.004.771	-
Certificados de depósito a plazo, en garantía de recompra	194.526.314	169.130.356
Certificados de depósito a plazo	3.860.787.782	-
Certificados de inversión	-	34.128.758
Títulos valores emitidos por entidades financieras privadas del exterior	378.140.000	-
Fondos de inversión	755.909.173	1.194.515.000
Recompras	1.499.042.777	95.104.221
Overnight	7.689.476.900	6.201.239.300
	<u>17.371.086.451</u>	<u>8.213.425.864</u>
	29.093.594.722	20.762.089.038
Más (menos):		
Valuación de inversiones temporales	(68.445.616)	70.105.299
Productos por cobrar por inversiones temporales	217.426.052	342.573.905
	<u>¢ 29.242.575.158</u>	<u>21.174.768.242</u>

Al 31 de diciembre de 2002 y de 2001, las inversiones temporales en garantía de operaciones de recompra, están garantizando los pasivos por obligaciones en pactos de recompra de títulos por la suma de ¢6.314.092.547 y ¢7.191.178.741, respectivamente.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(c) Préstamos por cobrar

Los préstamos por cobrar clasificados por actividad económica se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Consumo	38.888.126.388	32.378.581.264
Industria	12.608.355.127	12.176.136.672
Comercio	16.158.454.446	12.551.527.947
Agricultura	3.361.069.837	2.073.041.383
Servicios	7.149.333.466	9.655.245.042
Construcción y vivienda	15.459.693.152	17.046.079.991
Turismo	2.432.373.017	1.736.368.662
Transportes	3.071.830.861	3.016.573.632
Arrendamientos financieros	1.823.891.519	762.024.714
Otros créditos directos	458.174.507	27.359.281
Cartas de crédito emitidas negociadas	426.487.614	693.961.486
Sub-total	<u>101.837.789.934</u>	<u>92.116.900.074</u>
Préstamos a la banca estatal	15.386.976.343	11.807.982.316
Productos acumulados por cobrar	694.639.462	694.891.312
Productos acumulados por cobrar sobre préstamos a la banca estatal	50.947.002	48.509.147
	<u>117.970.352.741</u>	<u>104.668.282.849</u>
Menos estimación para créditos incobrables	<u>(2.390.486.652)</u>	<u>(1.589.989.727)</u>
	<u>¢ 115.579.866.089</u>	<u>103.078.293.122</u>

(d) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Servicios bancarios y operaciones bursátiles	2.417.992.827	2.387.201.496
Comisiones de confianza	748.710	7.721.106
Canje	737.793	58.316.986
Anticipos a proveedores	143.052.558	79.461.663
Valores en tránsito	19.360.390	39.980.350
Comisiones	71.463.439	58.094.350
Otros	172.916.127	292.710.938
Sub-total	<u>2.826.271.844</u>	<u>2.923.486.889</u>
Menos estimación para otras cuentas por cobrar	<u>(142.679.177)</u>	<u>(130.373.318)</u>
	<u>¢ 2.683.592.667</u>	<u>2.793.113.571</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(e) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Inversión en acciones valuadas por el método de participación patrimonial:		
BSJ International Bank & Trust Company Limited (25% de participación)	¢ 1.501.741.361	902.244.152
Banprocesos, S.A. (24,92% de participación)	8.159.220	12.954.284
	<u>1.509.900.581</u>	<u>915.198.436</u>
Credibanjo, S.A.	200.000	200.001
Bolsa Nacional de Valores, S.A.	10.895.000	10.895.000
Acciones en otras compañías	200.000	200.000
Títulos valores del BCCR y otras entidades públicas	7.541.241.278	7.432.638.348
Títulos valores de entidades financieras del país	888.800.000	22.200.000
Certificado de inversión de La Nación, S.A.	-	30.101.523
Certificados de participación en fondos de inversión	-	3.660.798
Bonos de deuda externa brasileña	-	511.774.593
Otros títulos valores	3.309.100.656	4.269.538
	<u>13.260.337.515</u>	<u>8.931.138.237</u>
Productos por cobrar	256.649.625	143.755.369
Valuación de las inversiones permanentes	-	659.431
	<u>¢ 13.516.987.140</u>	<u>9.075.553.037</u>

La actualización del valor de la inversión que mantiene la Corporación en BSJ International Bank & Trust Company Limited, se realizó con base en cifras auditadas al 31 de diciembre de 2002 y de 2001, respectivamente.

(f) Bienes de uso

Los bienes de uso se detallan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de 2002</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Total</u>
Terrenos	¢ 5.897.447	129.692.553	135.590.000
Edificio y mejoras	646.104.523	1.095.529.658	1.741.634.181
Mobiliario y equipo de oficina	4.341.266.798	-	4.341.266.798
Vehículos	232.577.727	-	232.577.727
<u>Otros menores</u>	8.475.624	-	8.475.624
	5.234.322.119	1.225.222.211	6.459.544.330
Menos depreciación y amortización acumulada	(2.331.849.521)	(409.536.663)	(2.741.386.184)
	<u>¢ 2.902.472.598</u>	<u>8.15.685.548</u>	<u>3.718.158.146</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	<u>Al 31 de diciembre de 2001</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Total</u>
Terrenos	¢ 5.897.446	163.258.382	169.155.828
Edificio y mejoras	1.200.768.033	969.710.930	2.170.478.963
Mobiliario y equipo de oficina	3.624.811.338	369.843.612	3.994.654.950
Vehículos	254.112.929	2.748.159	256.861.088
Otros menores	19.369.898	-	19.369.898
	<u>5.104.959.644</u>	<u>1.505.561.083</u>	<u>6.610.520.727</u>
Menos depreciación y amortización acumulada	<u>(1.828.257.329)</u>	<u>(666.619.210)</u>	<u>(2.494.876.539)</u>
	<u>¢ 3.276.702.315</u>	<u>838.941.873</u>	<u>4.115.644.188</u>

El gasto por depreciación de los años 2002 y 2001 por ¢745.819.541 y ¢620.696.856, respectivamente, se cargó a los resultados de cada año.

(g) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Gastos de promoción Ley 7983:		
Gastos de personal	¢ 237.348.845	235.454.344
Gastos de promoción y divulgación	200.530.016	200.530.016
Honorarios profesionales	337.684.232	348.909.959
Alquileres	79.550.135	80.640.112
Otros gastos	153.305.979	155.251.603
Ajustes a los saldos iniciales	-	(12.366.826)
Sub-total	<u>1.008.419.207</u>	<u>1.008.419.208</u>
Activo intangible (véase nota 12)	1.404.937.292	1.404.937.292
Mejoras a la propiedad arrendada	533.941.067	459.147.606
Software	697.177.947	564.722.623
Sub-total	<u>¢ 3.644.475.513</u>	<u>3.437.226.729</u>
Menos:		
Amortización acumulada	¢ (1.124.686.397)	(611.191.935)
Sub-total	<u>2.519.789.116</u>	<u>2.826.034.794</u>
Gastos pagados por anticipado	94.729.055	-
Fondo de garantía de los puestos de bolsa	23.743.725	-
Activos producto de la titularización de hipotecas (véase nota 12)	1.902.562.709	-
Otros activos	91.936.155	163.047.821
	<u>¢ 4.632.760.760</u>	<u>2.989.082.615</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(h) Otras obligaciones financieras

Las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>En colones:</u>		
Préstamos de entidades financieras del exterior con plazos variables de vencimiento	¢ 306.131.423	631.300.625
Cuentas corrientes de entidades financieras	-	4.000.500
Total en colones	<u>306.131.423</u>	<u>635.301.125</u>
<u>En US dólares:</u>		
Préstamos de entidades financieras del exterior: US\$73.230.850 (US\$83.088.676 en el 2001) a plazos de vencimiento variables	27.691.513.669	28.357.334.238
Cartas de crédito: US\$1.127.856 (1.457.577 en el 2001).	426.487.611	497.456.301
Pasivos interbancarios	-	1.194.515.000
Sobregiro bancario en entidades financieras del exterior producto de transacciones en tránsito: US\$9.505.290 (US\$2.251.440 en el 2001).	<u>3.594.330.269</u>	<u>768.394.080</u>
Total en US dólares	<u>31.712.331.549</u>	<u>30.817.699.619</u>
Cargos por pagar	<u>133.672.246</u>	<u>218.665.475</u>
Total	¢ <u>32.152.135.218</u>	<u>31.672.666.219</u>

(i) Otras cuentas por pagar y provisiones

Las otras cuentas por pagar y provisiones se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Cuentas por pagar diversas	¢ 1.571.999.350	1.661.620.264
Operaciones con tarjeta y retiros de cajeros	9.707.187	135.878.466
Canje	-	129.937.554
Fondo de empleados	-	163.637.908
CONAPE	223.126.057	137.687.393
Retenciones por pagar	296.124.228	117.693.769
Comisiones por pagar	-	7.546.165
Depósitos recibidos por adelantado	135.869.435	4.149.122
Otras provisiones	<u>1.091.407.554</u>	<u>705.370.994</u>
Total	¢ <u>3.328.233.811</u>	<u>3.063.521.635</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(j) Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2002, el capital social está representado por 129.225.550 (88.500.000 en el 2001) de acciones comunes y nominativas con valor nominal de ¢100,00 cada una, para un total de ¢12.922.555.000 (¢8.850.000.000 en el 2001).

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2002, los accionistas acordaron incrementar el capital social por la suma de ¢4.072.555.000, mediante un aporte en efectivo de ¢1.908.555.000 y la capitalización de resultados acumulados de períodos anteriores por la suma de ¢2.164.000.000.

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de enero de 2001, se acordó aumentar el capital social en la suma de ¢5.200.000.000, mediante la capitalización de aportes pendientes de capitalizar por ¢1.301.423.549 y utilidades acumuladas por ¢3.898.576.451.

En la Asamblea General de Accionistas del 22 de agosto de 2001 se acordó aumentar el capital social en la suma de ¢150.000.000, mediante un aporte en efectivo.

(k) Cuentas de administración de fideicomisos

Un detalle de los activos en los cuales se encuentran invertidos los capitales fideicometidos y los recibidos en comisiones de confianza es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Fideicomisos:</u>		
Disponibilidades	¢ 11.109.786	234.511.277
Inversiones temporales	866.865.748	819.087.758
Cartera de créditos	271.515.322	256.020.987
Otras cuentas por cobrar	1.027.309	6.679.622
Inversiones permanentes	4.561.673	2.148.945.675
Bienes de uso	18.244.271	-
Otros activos	6.424.877.120	6.553.143.724
	<u>¢ 7.598.201.229</u>	<u>10.018.389.043</u>

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(l) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Contratos de administración de fondos de Pensiones (véase nota m) ¢	5.988.578.428	4.048.979.003
Contratos de administración de fondos de inversión (véase nota 9-n)	46.046.057.302	23.423.780.985
Títulos valores en operaciones de recompra y a plazo a valor futuro dados en garantía	34.592.552.671	126.957.306.545
Custodia libre CEVAL	106.724.997.564	62.290.000.356
Valores recibidos en garantía	104.254.339.475	173.055.618.555
Otras cuentas de registro	217.344.070.933	166.884.857.710
Productos en suspenso	228.656.267	128.900.418
Cuentas castigadas	201.886.173	-
Títulos valores en comisión de confianza	12.227.371.685	11.903.133.204
Créditos en comisiones de confianza	1.156.449.873	595.283.786
Cartera de crédito titularizada en administración	10.744.995.234	-
Otros bienes en comisiones de confianza	110.379.066	383.504.160
¢	<u>539.620.334.671</u>	<u>569.671.364.722</u>

(m) Contratos de administración de fondos de pensiones

Los contratos de administración de fondos de pensiones se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Fondos de pensión y ahorro administrados en colones:		
Activos del Fondo Ley 7983 ¢	501.919.431	762.075.687
Activos del Fondo de Capitalización Laboral	1.484.752.162	479.753.902
Activos del Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias	2.012.640.864	306.719.997
Activos del Fondo de Ahorro Voluntario	240.225.912	421.908.813
¢	<u>4.239.538.369</u>	<u>1.970.458.399</u>
Fondos de pensión y ahorro administrados en US dólares:		
Activos del Fondo Ley 7983 US\$	3.464.149	4.055.374
Activos del Fondo de Ahorro Voluntario	1.161.228	2.034.815
US\$	<u>4.625.377</u>	<u>6.090.189</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(n) Contratos de administración de fondos de inversión

El valor del activo neto de los contratos de administración de fondos de inversión se detallan como sigue:

		31 de diciembre de	
		2002	2001
	<u>Colones</u>		
Fondo San José Líquido C	¢	3.547.008.540	4.446.403.269
Fondo San José Público C		931.077.597	348.152.486
Fondo San José Ingreso C		1.456.914.927	1.186.957.726
Fondo Crecimiento Reserva de Liquidez		406.422.336	361.685.021
Fondo San José Anual Colones		501.047.157	483.495.371
Fondo Costa Rica		1.538.165.514	2.284.867.669
	¢	<u>8.380.636.071</u>	<u>9.111.561.542</u>
	<u>US dólares</u>		
Fondo San José Ingreso D	US\$	39.985.135	-
Fondo San José Líquido D		54.728.679	32.093.316
Fondo San José Público D		4.893.266	4.542.301
	US\$	<u>99.607.080</u>	<u>36.635.617</u>

(o) Ingresos financieros por créditos vigentes

Los ingresos financieros por créditos vigentes se detallan como sigue:

		31 de diciembre de	
		2002	2001
Préstamos con otros recursos	¢	4.705.719.717	4.917.407.406
Tarjetas de crédito		7.082.078.627	5.902.940.598
Sobregiros en cuenta corriente		53.634.342	39.485.898
Compras de títulos con pacto de reventa		47.627.340	12.764.740
Préstamos con recursos del B.C.C.R.		-	1.304.597
	¢	<u>11.889.060.026</u>	<u>10.873.903.239</u>

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(p) Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros por obligaciones se detallan como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Con el público	¢ 6.416.637.196	6.754.254.601
Otras obligaciones financieras	822.796.135	804.545.269
Otros gastos financieros	-	-
	<u>¢ 7.239.433.331</u>	<u>7.558.799.870</u>

(q) Gastos de administración

Los gastos administrativos se detallan como sigue:

	31 de diciembre de	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Personal	¢ 4.407.838.931	4.156.589.298
Servicios externos	1.506.068.345	1.042.098.552
Gastos de infraestructura, movilidad y comunicaciones	2.527.254.761	2.044.979.890
Gastos generales	1.690.143.537	1.042.558.698
	<u>¢ 10.131.305.574</u>	<u>8.286.226.438</u>

(r) Impuestos

Las Autoridades Fiscales costarricenses pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Corporación y sus Subsidiarias domiciliadas en Costa Rica correspondientes a los años 1999, 2000, 2001 y las que se presentarán para 2002. La Subsidiaria domiciliada en Bahamas tiene exención de impuestos sobre los ingresos y ganancias de capital.

La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el monto que resultaría de aplicar a las utilidades consolidadas la tasa vigente del impuesto sobre la renta (30%), se debe principalmente a ingresos originados en rentas sobre valores negociables que ya fueron gravadas en la fuente.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(10) Indicadores de riesgo

De acuerdo con las “Normas para la presentación, remisión y publicación de los estados financieros consolidados e individuales” emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, se le exhorta a la Compañía a presentar información adicional, que incluya un análisis financiero que describa y explique los principales indicadores de desempeño de la Compañía con comentarios de la gerencia sobre la posición financiera y las incertidumbres a las que se enfrenta; la Gerencia de la Corporación realiza análisis financiero mensuales con sus respectivos comentarios, sin embargo no se consideró necesario como parte de este informe.

(11) Concentración de obligaciones con el público

Un detalle de la concentración de obligaciones con el público, se detalla a continuación

<u>Al 31 de diciembre de 2002</u>					
Obligaciones con el público a	Número de	Monto acumulado			
<u>la vista</u>	<u>clientes</u>	<u>%</u>		<u>%</u>	
De ¢0 a ¢1.890.700	171.511	96,12	¢19.841.333.684	23,68	
Más de ¢1.890.701 a ¢18.907.000	6.393	3,58	31.258.168.331	37,30	
Más de ¢18.907.001 a ¢37.814.000	310	0,17	7.953.790.032	9,49	
Más de ¢37.814.001	216	0,12	24.750.277.272	29,53	
Total	<u>178.430</u>	<u>100,00</u>	<u>¢83.803.569.319</u>	<u>100,00</u>	
Obligaciones con el público a	Número de	Monto acumulado			
<u>plazo</u>	<u>clientes</u>	<u>%</u>		<u>%</u>	
De ¢0 a ¢1.890.700	5.047	66,93	¢3.632.620.222	10,36	
Más de ¢1.890.701 a ¢18.907.000	2.486	32,77	12.406.857.067	35,38	
Más de ¢18.907.001 a ¢37.814.000	114	1,41	2.900.430.338	8,27	
Más de ¢37.814.001	71	0,88	16.132.308.838	46,00	
Total	<u>8072</u>	<u>100,00</u>	<u>¢35.072.216.465</u>	<u>100,00</u>	

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

<u>Al 31 de diciembre de 2001</u>					
Obligaciones con el público a	Número de		Monto <u>acumulado</u>		
<u>la vista</u>	<u>clientes</u>	<u>%</u>		<u>%</u>	
De ¢0 a ¢1.706.450	157.449	96,30	¢15.966.416.483	25,92	
Más de ¢1.706.450 a ¢17.064.500	5.610	3,43	23.182.095.455	37,63	
Más de ¢17.064.500 a ¢34.129.000	271	0,17	6.298.746.099	10,22	
Más de ¢34.129.000	164	0,10	16.155.746.165	26,23	
Total	<u>163.494</u>	<u>100,00</u>	<u>¢61.603.004.202</u>	<u>100,00</u>	
Obligaciones con el público a	Número de		Monto <u>acumulado</u>		
<u>plazo</u>	<u>clientes</u>	<u>%</u>		<u>%</u>	
De ¢0 a ¢1.706.450	5.659	64,19	¢3.849.398.746	10,45	
Más de ¢1.706.450 a ¢17.064.500	2.772	31,44	12.748.602.357	34,61	
Más de ¢17.064.500 a ¢34.129.000	191	2,17	4.621.462.329	12,55	
Más de ¢34.129.000	194	2,20	15.613.157.561	42,39	
Total	<u>8.816</u>	<u>100,00</u>	<u>¢36.832.620.993</u>	<u>100,00</u>	

(12) Hechos relevantes y subsecuentes

Los hechos relevantes y subsecuentes al 31 de diciembre de 2002 y de 2001 se detallan a continuación:

Hechos relevantes(a) Adquisición de Corporación Finadesa, S.A.

El 7 de setiembre de 2001, la Corporación Tenedora San José, suscribió un contrato para la adquisición de las acciones de la Corporación Finadesa, S.A., por un valor de ¢4.267.719.393. Producto de la adquisición de Corporación Finadesa, S.A. por parte de la Corporación Tenedora San José, S.A. y su posterior fusión de Banco Finadesa, S.A. con su subsidiaria Banco de San José, S.A., se realizó una valoración de los activos netos de Banco Finadesa, S.A. a su valor razonable, y se determinó que parte del precio de adquisición por ¢1.404.937.292 constituye un activo intangible, relacionado con acuerdos contractuales y no contractuales establecidos con los clientes del Banco Finadesa, S.A.. Dicho activo intangible se amortizará en un plazo de cinco años por el método de línea recta a partir del 1 de noviembre de 2001.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

En abril del 2002, se registró contablemente la fusión de los activos y pasivos provenientes de Corporación Finadesa, S.A. en los registros contables de la Corporación Tenedora San José, S.A.

(b) Fusión con Banco Finadesa, S.A.

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco de San José, S.A. del 26 de setiembre de 2001, se aprobó la fusión por absorción con el Banco Finadesa, S.A., de la que prevaleció la primera. Dicha fusión se efectuó el 1 de noviembre de 2001.

(c) Fusión de BSJ International Bank & Trust Company Limited y U.P. Bank & Trust Limited

En noviembre de 2002, la Corporación Tenedora San José, S.A. acordó realizar la fusión entre sus subsidiarias BSJ International Bank & Trust Limited Company y U.P. Bank & Trust Limited, prevaleciendo el primer banco. Al 31 de diciembre de 2002, se efectuó el traspaso de todos los activos, pasivos y patrimonio correspondiente a U.P. Bank & Trust Limited en los registros contables de BSJ International Bank & Trust Limited Company.

(d) Adquisición de Arrendadora Credomatic, S.A.

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Tenedora San José, S.A., del 31 de agosto de 2001, se aprobó la compra de Arrendadora Credomatic, S.A., a su valor en libros por un monto de ¢149.848.838. Asimismo, en dicha acta se acordó la fusión de la Arrendamientos Financieros San José, S.A. con Arrendadora Credomatic, S.A., (prevaleciendo la primera), esta fusión se registró contablemente en enero de 2002.

(e) Titularización de créditos hipotecarios

Durante el mes de agosto del año 2002, se vendieron créditos hipotecarios (Banco de San José, S.A.) por un monto de ¢10.640.842.336 (US\$29.121.079) a través de una transacción de Titularización. Para esta transacción se creó un Fideicomiso de Titularización, el cual emitió Bonos A con un valor facial de US\$24.938.780 y Bonos B con valor facial de US\$6.103.958. Como parte de la transacción, el Banco debió comprar US\$5.595.661 en Bonos B y crear reservas de liquidez por US\$3.117.386. Al 31 de diciembre de 2002, los Bonos B y las reservas de liquidez se presentan como inversiones permanentes por un monto total de ¢3.302.041.943.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Como parte de la transacción se retiene la responsabilidad de prestar el servicio de recaudación y cobro de los créditos, así como derechos subordinados. Adicionalmente se tiene el derecho de liquidar la estructura de titularización cuando el valor remanente de las hipotecas sea de un 20% del monto original. El valor en libros de los derechos retenidos al 31 de diciembre de 2002 es de US\$4.572.409 (la vida promedio de este derecho retenido es de 3,99 años), adicionalmente le pertenece el residuo de la estructura que a esta misma fecha tiene un valor justo de US\$458.962, ambas partidas se presentan en la cuenta de Otros activos por un monto total de ¢1.902.562.709. Por otro lado, la obligación por los intereses retenidos es de ¢1.886.070.054 (US\$4.987.750) la cual se presenta en la cuenta de Otros pasivos.

Como resultado de esta transacción, se reconocieron pérdidas por un monto de ¢317.645.191 (US\$862.798) que se incluyen en la cuenta de Otros gastos financieros diversos.

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

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

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

	A la fecha de la titularización	Al 31 de diciembre de <u>2002</u>
Porcentaje de pago anticipado (%)	3,00%	5,25%
Promedio de vida de los créditos (en años)	6,48	5,47
Pérdidas esperadas de los créditos	US\$0.00	US\$0.00
Flujos de efectivo residuales descontados en dólares al (%)	12,00%	12,00%
Intereses pagados a los inversionistas	-	US\$197,739

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El siguientes cuadro resume algunos flujos de efectivo recibidos y pagados a los fideicomisos de titularización durante el año terminado al 31 de diciembre de 2002:

Efectivo recibido en la venta de cartera	US\$	1.951.024
Comisiones recibidas por servicio de recaudación y cobro de créditos		90.929
	US\$	<u>20.041.953</u>

(f) Fondo de Garantías y Jubilaciones de los Banco Privados

En Abril de 2001, la Sala Constitucional declaró Inconstitucional el artículo No.154 inciso 3, de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, relacionado con el Fondo de Garantías y Jubilaciones de los Bancos Privados (el Fondo). Por lo tanto, los Bancos Privados ya no están obligados a pagarle a los empleados el monto correspondiente al 10% de las utilidades antes de impuestos, como lo hacían en años anteriores. Sin embargo, se decidió reconocer este beneficio a sus empleados durante el primer semestre de 2001, por un monto total de ¢112.419.397.

(g) Fideicomiso para la Protección y el Fomento Agropecuario para Pequeños y Medianos Productores

Con la publicación el 24 de octubre de 2001, empieza a regir, la Ley de Creación del Fideicomiso para la Protección y el Fomento Agropecuarios para Pequeños y Medianos Productores (Fideicomiso). El objetivo de este Fideicomiso es comprar y readecuar las deudas de personas físicas y jurídicas dedicadas a la agricultura de cultivos ubicados en zonas afectadas seriamente por fenómenos naturales o por problemas de precios de mercado, originados antes del 31 de diciembre de 2000.

El Fideicomiso se financiará de la siguiente forma:

- Una contribución obligatoria de los bancos comerciales del Estado, las entidades públicas o privadas autorizadas para la intermediación financiera y los grupos financieros privados autorizados y fiscalizados por la SUGEF, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional. Dicha contribución será de un 5% de las utilidades netas después de impuestos. Esta contribución deberá pagarse durante dos años, a partir del período económico anual que corresponda a la publicación de esa Ley.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Las donaciones y transferencias que a su favor, realicen las personas físicas, las entidades públicas o privadas y los organismos nacionales e internacionales.
- El 50% de las utilidades después de impuestos del Instituto Nacional de Seguros (INS) al 31 de diciembre de 2000, durante tres años.
- Préstamos con organismos regionales, bilaterales o multilaterales.

La Corporación reconoció en el resultado del período durante el año terminado al 31 de diciembre de 2002 y de 2001, un gasto por este concepto por la suma de ¢228.484.623 y ¢126.000.000, respectivamente.

(h) Contingencias

La subsidiaria Banco de San José, S.A. recibió los traslados de cargos presentados por las autoridades fiscales, como resultado de la revisión efectuada sobre los períodos fiscales 1995 y 1996; en dichos traslados se establece un aumento en los tributos del impuesto sobre la renta e impuesto sobre las rentas del trabajo personal dependiente para ese período. Adicionalmente, el Banco en su condición de fiduciario del Fideicomiso Credomatic de Costa Rica, recibió traslados de cargos del impuesto sobre la renta para los períodos fiscales 1996 y 1997; en el evento en que se confirmen los ajustes, el Banco será responsable de pagar los impuestos determinados con los recursos del patrimonio fideicometido. En contra de estos traslados se interpusieron reclamos administrativos, y contra las respectivas resoluciones se interpusieron los recursos de revocatoria y apelación subsidiaria, los cuales a la fecha del informe de los auditores, están pendientes de resolución.

De acuerdo, con el asesor legal que lleva estos reclamos, existe una posibilidad razonable de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para el Banco, dados los argumentos utilizados en los reclamos y otras acciones que se tomarán en el futuro.

La subsidiaria San José Valores Puesto de Bolsa, S.A. recibió los traslados de cargos presentados por las autoridades fiscales, como resultado de la revisión efectuada sobre el período fiscal 2000; en dichos traslados se establece un aumento en los tributos del impuesto sobre la renta para ese período. La Compañía efectuó el pago respectivo de los traslados determinados por las autoridades fiscales, registrándose una cuenta por cobrar por la suma de ¢88.786.621. En contra de este traslado se interpuso un reclamo administrativo, el cual a la fecha del informe de los auditores, está pendiente de resolución.

(Continúa)

CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

De acuerdo, con el asesor legal que lleva estos reclamos, existe una posibilidad razonable de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para la Compañía, dados los argumentos utilizados en el reclamo y otras acciones que se tomarán en el futuro.

(i) Otros hechos relevantes

El 27 de diciembre de 2001, mediante acuerdo SGV –R-391, la Superintendencia General de Valores acordó que las sociedades administradora de fondos de inversión debían provisionar las carteras de los fondos de inversión que administran títulos valores emitidos por el Gobierno de Argentina, a más tardar el primer día hábil en que se reanudaran los servicios al público en el mes de enero de 2002. Consecuentemente, el 2 de enero de 2002, el fondo Income Hard Currency (actualmente Fondo San José Ingresos D) registró una pérdida de US\$84.936 sobre el único título que tenía del Gobierno de Argentina. Posteriormente, el 17 de enero de 2002 se vendió dicho título a un precio US\$19.550, con lo que se recuperó parte de la pérdida registrada. Al 31 de diciembre de 2002, ningún fondo de inversión administrado mantiene inversiones en títulos valores en este país.

Hechos relevantes

(j) Adopción Parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normativa (SIC por sus siglas en inglés) conforman las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Con fecha 13 de mayo de 2002, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante los artículos 8 y 5 de las Actas de Sesiones 299-2002 y 300-2002, dispuso implementar las Normas Internacionales de Contabilidad a partir del 1 de enero de 2003, de conformidad con los términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros. Sin embargo, según lo establece esa normativa, las NIIF no se implementarán en su totalidad o bien se implementarán con algunas variantes.

(Continúa)



CORPORACIÓN TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

De esta manera, los estados financieros que la Corporación y sus Subsidiarias preparen a partir del 1 de enero de 2003, se presentarán de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros. Debido a que las NIIF no se implementarán en su totalidad, los estados financieros de las entidades supervisadas no podrán indicar que están preparados con base en NIIF, tal y como lo establece el párrafo 11 de la NIC 1.

Los cambios más importantes que traerá la aplicación de esta nueva normativa contable, se relacionan con los aspectos siguientes:

- Presentación de los estados financieros
- Mayor revelación de información financiera
- Diferimiento de ingresos por comisiones
- Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido
- Reconocimiento del deterioro del valor de los activos

La Administración de la Corporación está efectuando los cambios en los procesos y los sistemas de información necesarios para la adopción de esta nueva normativa contable y se encuentra en proceso de determinar el efecto financiero de tal adopción.

(13) Otros hechos requeridos

Reestructuración de estados financieros de 2001

Como resultado del análisis de los contratos de arrendamientos los estados financieros de Arrendamientos Operativos y Financieros San José, S.A., se reestructuraron para presentar los contratos por arrendamiento, como contratos tipo financiero. Como resultado de la modificación de la forma de contabilización de los arrendamientos se modificaron las cifras de los estados financieros del 2001.

(Continúa)



CORPORACION TENEDORA SAN JOSE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Además, la subsidiaria Confía San José Pensiones Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A. durante el año 2002, efectuó un análisis del método de amortización de los gastos acumulados a raíz de la promulgación de la Ley 7983, y concluyó que el método de suma de dígitos representa una mejor asignación de los ingresos y gastos, por lo cual decidió modificar la política contable de amortización, pasando de línea recta a suma de dígitos.

Dichos ajustes implicaron un aumento tanto en la inversión en participación de subsidiarias así como en los resultados del año anterior por un monto de ¢143.254.308.

(14) Cifras de 2001

Las cifras de 2001, han sido modificadas de acuerdo con la presentación del 2002.