

Empresa para el Desarrollo, S.A.

**Estados financieros y
opinión de los auditores**

30 de setiembre de 2010 y 2009

Empresa para el Desarrollo, S.A.

**Estados financieros y
opinión de los auditores**

30 de setiembre de 2010 y 2009

Empresa para el Desarrollo, S.A.

Índice de contenido

	Cuadro	Página
Informe del contador público independiente		1
Estado de posición financiera	A	3
Estado de resultados	B	4
Estado de cambios en el patrimonio	C	5
Estado de flujos de efectivo	D	6
Notas a los estados financieros		7
Anexo 1		21

Informe del contador público independiente

A los accionistas de
Empresa para el Desarrollo, S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Empresa para el Desarrollo, S. A., que comprenden el estado de posición financiera al 30 de setiembre de 2010 y 2009 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por los periodos de un año terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa debidas a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría. Condujimos la auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como planear y desempeñar la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar opinión sobre la razonabilidad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

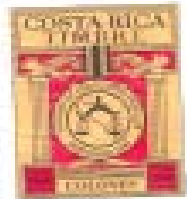
En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de Empresa para el Desarrollo, S. A. al 30 de setiembre de 2010 y 2009 y su desempeño financiero y su flujo de efectivo en los periodos de un año terminados en esas fechas, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

Juan Carlos Lara

San José, Costa Rica
2 de diciembre de 2010

Dictamen firmado por
Juan Carlos Lara Povedano N° 2052
Pol. R-1153 V.30-9-2011
Timbre Ley 6663 c1.000
Adherido al original

Lara Eduarte



Cuadro A

Empresa para el Desarrollo, S.A.
Estado de posición financiera
 30 de setiembre
 (en colones costarricenses)

Activo	Notas	2010	2009
Caja y bancos	4 ¢	43,918,077	33,820,678
Inversiones en valores	5	0	11,691,349
Cuentas por cobrar	6	1,389,888	6,989,880
Intereses por cobrar		3,252,991	2,388,597
Inventarios		0	128,811
Mobiliario y equipo, neto		2,494,088	138,752
Documentos por cobrar, neto	7	610,098,684	377,887,214
Gastos pagados por anticipado		295,069	0
Impuesto sobre la renta diferido	8	1,854,470	812,767
Total activo		663,303,267	433,858,048
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Documentos por pagar	9	336,320,355	194,654,563
Cuentas por pagar	10	16,160,348	6,611,254
Intereses por pagar		2,437,199	1,002,387
Provisiones	11	4,115,489	1,961,017
Gastos acumulados	11	819,511	528,159
Total pasivo		359,852,902	204,757,380
Patrimonio			
Capital social	12	207,500,000	176,750,000
Capital donado		44,005,827	53,900
Reserva legal		5,589,393	3,149,648
Utilidad acumulada		46,355,145	49,147,120
Total patrimonio		303,450,365	229,100,668
Total pasivo y patrimonio	¢	663,303,267	433,858,048

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

Cuadro B

Empresa para el Desarrollo, S.A.
Estado de ingresos y egresos
 Períodos de un año terminados el 30 de setiembre
 (en colones costarricenses)

	Notas	2010	2009
Ingresos			
Intereses de préstamos	14 ¢	70,697,199	40,653,554
Ingreso por afiliación	14	25,000	90,000
Comisiones por formalización	14	9,303,034	6,651,600
Ingreso por alianza estratégica	14	0	7,441,745
Ingresos no gravables	13	36,978,697	43,139,160
Diferencial cambiario	14	12,873,481	0
Otros ingresos	14	1,984,213	792,469
Total ingresos		<u>131,861,624</u>	<u>98,768,528</u>
Gastos			
Administrativos	15	43,817,952	35,366,639
Gasto por depreciación		415,302	0
Estimación por incobrables	7	2,117,733	2,157,847
Gastos crédito y cobro		109,156	225,922
Gastos financieros	9	18,824,482	7,612,143
Gastos IAF	13	11,622,259	0
Total gastos		<u>76,906,884</u>	<u>45,362,551</u>
Utilidad antes de impuestos		54,954,740	53,405,977
Impuesto sobre la renta	19	7,201,553	2,484,933
Ingreso por impuesto sobre la renta diferido	8	1,041,703	812,767
Utilidad neta del periodo	¢	<u>48,794,890</u>	<u>51,733,811</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Cuadro C

Empresa para el Desarrollo, S.A.
Estado de cambios en el patrimonio
 Períodos de un año terminados el 30 de setiembre
 (en colones costarricenses)

		Capital social	Capital donado	Reserva legal	Utilidad acumulada	Total
Saldos al 30 de setiembre del 2008	¢	147,200,000	53,900	562,957	7,499,899 ¢	155,316,756
Venta de acciones de capital		22,050,101	0	0	0	22,050,101
Capitalizacion de utilidades		7,499,899	0	0	(7,499,899)	0
Asignación a reserva legal		0	0	2,586,691	(2,586,691)	0
Utilidad del periodo		0	0	0	51,733,811	51,733,811
Saldos al 30 de setiembre del 2009		176,750,000	53,900	3,149,648	49,147,120	229,100,668
Venta de acciones de capital		25,554,807	0	0	0	25,554,807
Capitalizacion de utilidades	12	5,195,193	0	0	(5,195,193)	0
Donación	13	0	43,951,927	0	(43,951,927)	0
Asignación a reserva legal		0	0	2,439,745	(2,439,745)	0
Utilidad del periodo		0	0	0	48,794,890	48,794,890
Saldos al 30 de setiembre del 2010	¢	207,500,000	44,005,827	5,589,393	46,355,145 ¢	303,450,365

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Cuadro D

Empresa para el Desarrollo, S.A.
Estado de flujos de efectivo
 Períodos de un año terminados el 30 de setiembre
 (en colones costarricenses)

	2010	2009
Actividades de operación		
Resultado del período	¢ 48,794,890	51,733,811
Cargos a las operaciones que no requieren efectivo:		
Gasto por incobrables	2,117,733	2,157,846
Gasto por depreciación	415,302	0
Impuesto sobre la renta	7,201,553	2,484,933
Ingreso por impuesto sobre la renta diferido	(1,041,703)	(812,767)
Cambios en los activos y pasivos de operación:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	5,599,992	(830,410)
(Aumento) en documentos por cobrar	(234,329,203)	(191,352,410)
Aumento en cuentas e intereses por cobrar	(864,394)	(1,299,390)
Disminución en inventarios	128,811	144,257
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(295,069)	0
Aumento (disminución) en gastos acumulados	291,352	(1,276,091)
Aumento en intereses por pagar	1,434,812	976,497
Aumento en provisiones	2,154,472	1,402,904
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	2,347,541	(8,663,897)
Efectivo neto (usado) en actividades de operación	<u>(166,043,911)</u>	<u>(145,334,717)</u>
Actividades de inversión		
Adquisición de mobiliario y equipo	(2,770,638)	(138,752)
Efectivo neto (usado) en actividades de inversión	<u>(2,770,638)</u>	<u>(138,752)</u>
Actividades financieras		
Aumento en el capital social	25,554,807	22,050,101
Aumento desembolsos préstamos	141,665,792	166,390,367
Efectivo neto provisto en actividades financieras	<u>167,220,599</u>	<u>188,440,468</u>
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes	(1,593,950)	42,966,999
Efectivo y equivalente al inicio del período	45,512,027	2,545,028
Efectivo y equivalente al final del período (nota 4)	¢ <u><u>43,918,077</u></u>	<u><u>45,512,027</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Empresa para el Desarrollo, S.A.

Notas a los estados financieros

30 de setiembre de 2010 y 2009
(en colones costarricenses)

Nota 1 - Constitución y operaciones

Empresa para el Desarrollo, S.A. (EDESA, la Compañía), es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica e inició operaciones en febrero de 2005 con el propósito de brindar servicios financieros especializados para las Empresas de Crédito Comunal (ECC) formadas por Fundación Integral Campesina (FINCA).

El objetivo principal de EDESA es financiar directamente las ECC que por razones de falta de recursos financieros no han logrado satisfacer las demandas de crédito en sus comunidades.

Nota 2 - Principales políticas de contabilidad

El estado de posición financiera, el estado de ingresos y egresos, el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC). Las políticas contables más importantes se detallan a continuación:

a) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de EDESA registre estimaciones y supuestos que afectan los importes de activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y los montos de los ingresos y gastos durante el período. Las cifras definitivas podrían diferir de las estimaciones.

b) Inversiones en valores

La normativa actual permite mantener las inversiones en valores como para negociación, disponibles para la venta y mantenidas al vencimiento. Las inversiones para negociación y las disponibles para la venta se valúan a precio de mercado. Las inversiones que se mantienen al vencimiento se registran a su costo de amortizado, el cual se aproxima a su valor de mercado.

El efecto de la valuación a precio de mercado de las inversiones para negociación y las valuadas a mercado a través del estado de resultados se incluye directamente en resultados.

La compra y la venta de activos financieros por la vía ordinaria se reconocen por el método de la fecha de liquidación, que es aquella en que se entrega o recibe un activo.

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al costo incluyendo los costos de transacción. Para los activos financieros el costo es el valor justo de la contrapartida entregada. Los costos de transacción son los que se originan en la compra de las inversiones.

Un activo financiero es dado de baja cuando la Compañía no tiene control sobre los derechos contractuales que componen el activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o ceden a terceros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el contrato ha sido pagada, cancelada o haya expirado.

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar se registran al costo amortizado, el cual se aproxima o es igual a su valor de mercado.

c) Estimación para incobrables

La Compañía registra una estimación por incobrables determinada como 1% de la cartera de crédito al día, 10% para créditos con atraso de 1 a 30 días, 25% para créditos con atraso de 31 a 60 días, 60% para créditos con atraso de 61 a 90 días y 100% para créditos con atraso superior a 90 días.

d) Cartera de crédito

La cartera de crédito se compone de los desembolsos a las ECC que cumplen con los requisitos establecidos en los reglamentos de crédito y las directrices relacionadas que han sido emitidas, así como los requerimientos de convenios con entidades que proporcionan los recursos.

e) Obligaciones por pagar

Las obligaciones por pagar corresponden a fondos recibidos de entidades financieras y organizaciones para otorgar créditos a las ECC, que deben ser cancelados de acuerdo con el convenio que se acuerde por ambas partes.

f) Reconocimiento de ingresos y gastos

EDESA utiliza en general el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y los gastos.

g) Ingresos

Los ingresos provienen principalmente de los intereses producto de los préstamos otorgados y de comisiones que se cobran por única vez en el momento del desembolso de nuevos préstamos.

h) Prestaciones legales

De acuerdo con la legislación costarricense los empleados despedidos sin justa causa, por muerte o pensión deben recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días de sueldo por cada año trabajado, hasta un máximo de ocho años. EDESA ha adoptado el procedimiento de registrar una provisión correspondiente al equivalente de un día cada mes.

i) Patrimonio

El patrimonio se compone de aportes de las ECC, FINCA, Organizaciones no Gubernamentales de Desarrollo y empresarios comprometidos con el desarrollo de las comunidades.

j) Moneda

Los registros contables de la Compañía se llevan en colones costarricenses (¢), que es la moneda de curso legal en la República de Costa Rica.

k) Monedas extranjeras

La Compañía registra sus transacciones en monedas extranjeras al tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica (BCCR) vigente a la fecha de cierre contable del mes correspondiente.

l) Período económico

El período económico inicia el 1 de octubre y termina el 30 de setiembre del siguiente año.

m) Impuestos diferidos

El impuesto sobre la renta diferido se establece utilizando el método pasivo contemplado en la norma internacional de contabilidad No. 12, Impuesto sobre las Ganancias. Tal método se aplica a las 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 como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un 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.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realizará.

Nota 3 - Equivalentes de efectivo

Se considera equivalentes de efectivo el dinero que tiene la Compañía en inversiones con vencimiento hasta 60 días.

Nota 4 - Caja y bancos

Al 30 de setiembre está compuesto de la siguiente manera:

		2010	2009
Banco Nacional de Costa Rica, colones	¢	6,055,870	7,779,889
Banco Nacional de Costa Rica, dólares		19,389,635	13,517,700
Banco Nacional de Costa Rica, colones		1,316,643	0
Banco Popular y de Desarrollo Comunal, colones		0	1,187,176
Bac San José, colones		841,482	0
Bac San José, dólares		<u>16,314,447</u>	<u>11,335,913</u>
	¢	<u>43,918,077</u>	<u>33,820,678</u>

Nota 5 - Inversiones en valores

Al 30 de setiembre de 2009 las inversiones en valores corresponden a certificado de depósito en dólares emitido por el Banco Nacional de Costa Rica por US\$ 20,000 con vencimiento el 21/12/2009, el cual devenga interés promedio de 2.47% anual y se mantienen al vencimiento. Al 30 de setiembre de 2010 la Compañía no posee inversiones.

Nota 6 - Cuentas por cobrar

Al 30 de setiembre las cuentas por cobrar están compuestas como sigue:

		2010	2009
FINCA (Alianza estratégica)	(1) ¢	<u>1,389,888</u>	<u>6,989,880</u>
	¢	<u>1,389,888</u>	<u>6,989,880</u>

(1) La administración cobraba US\$1,000 mensuales a FINCA como forma de cuantificar el uso de los servicios de EDESA que FINCA ofrece a los grupos comunales. A partir del período fiscal 2009-2010 la Junta Directiva decidió dejar de cobrar a FINCA los servicios.

Nota 7 - Documentos por cobrar

Al 30 de setiembre los documentos por cobrar se componen de:

		2010	2009	
Cartera propia, colones	¢	282,805,546	193,149,319	(1)
Préstamos BAC		56,132,988	0	(2)
Préstamos PRONAMYPE		55,378,995	72,013,179	(3)
Préstamos IAF		68,018,488	37,680,984	(4)
Préstamos KIVA		107,165,036	46,202,708	(5)
Préstamos, otros		<u>46,779,198</u>	<u>32,904,858</u>	(6)
		616,280,251	381,951,048	
Estimación para incobrables		<u>(6,181,567)</u>	<u>(4,063,834)</u>	(7)
Documentos por cobrar, neto	¢	<u>610,098,684</u>	<u>377,887,214</u>	

- (1) Devengan interés anual variable que se define como la tasa básica pasiva calculada por el BCCR más 5.5% anual con plazos de hasta 60 meses dependiendo de la actividad y presentan garantía hipotecaria. Adicionalmente contempla el crédito que se encuentra en cobro judicial por ¢372,569.
- (2) Devengan interés anual fijo del 16% y presentan garantía hipotecaria o fiduciaria.
- (3) Devengan interés anual de 10%; se otorgan a un monto máximo equivalente a US\$10,000 con plazo de hasta 96 meses, con garantía hipotecaria o fiduciaria.
- (4) Devengan interés anual variable que se define como la tasa básica pasiva calculada por el BCCR más 5.5% anual con plazos de hasta 60 meses dependiendo de la actividad, y presentan garantía hipotecaria.
- (5) Devengan interés anual variable que se define como la tasa básica pasiva calculada por el BCCR más 5.5% anual con plazos de hasta 60 meses dependiendo de la actividad, y presentan garantía hipotecaria.
- (6) Los préstamos con otros fondos devengan interés anual variable que se define como la tasa básica pasiva calculada por el BCCR más 5.5% anual con plazos de hasta 60 meses dependiendo de la actividad, y presentan garantía hipotecaria.
- (7) Movimiento que ha tenido esta estimación durante los periodos de un año terminados el 30 de setiembre:

		2010	2009
Saldo inicial	¢	4,063,834	1,905,987
Aumento del periodo		<u>2,117,733</u>	<u>2,157,847</u>
Saldo final	¢	<u>6,181,567</u>	<u>4,063,834</u>

Estado de atraso de los documentos por cobrar al 30 de setiembre:

Días de atraso		2010	2009
Créditos no vencidos	¢	615,657,798	381,015,676
Hasta 30		249,884	170,734
De 30 a 60		0	695,895
De 61 a 90		0	15,284
Más de 91		0	53,459
Cobro Judicial		<u>372,569</u>	<u>0</u>
Total	¢	<u>616,280,251</u>	<u>381,951,048</u>

Documentos por cobrar por tipo de garantía:

Tipo de garantía		2010	2009
Hipotecaria	¢	91,601,306	76,952,362
Fiduciaria		<u>524,678,945</u>	<u>304,998,686</u>
Total	¢	<u>616,280,251</u>	<u>381,951,048</u>

Nota 8 - Impuesto sobre la renta diferido

Al 30 de setiembre se calculó como se detalla a continuación:

		2010	2009
Estimación para incobrabilidad	¢	6,181,567	4,063,834
Tasa de impuesto		<u>30%</u>	<u>20%</u>
Impuestos sobre la renta diferido	¢	<u>1,854,470</u>	<u>812,767</u>

Nota 9 - Documentos por pagar

Al 30 de setiembre los documentos por pagar se componen de:

		2010	2009	
Préstamos PRONAMYPE	¢	54,018,374	70,407,213	(1)
Préstamos FAS		25,647,000	29,124,500	(2)
Préstamos KIVA		101,760,556	37,658,980	(3)
Préstamos otros		79,051,125	33,227,430	(4)
Préstamo Banco Nacional de Costa Rica		0	10,718,740	(5)
Préstamo IAF		19,389,635	13,517,700	(6)
Préstamo BAC Credomatic		<u>56,453,665</u>	<u>0</u>	(7)
	¢	<u>336,320,355</u>	<u>194,654,563</u>	

- (1) El 30 de abril de 2009 EDESA y el Fideicomiso 02-99 PRONAMYPE del Banco Popular y de Desarrollo Comunal suscribieron una línea de crédito abierta revolutiva por ¢75,000,000 que devenga interés de 2% anual, la cual es revisada y ajustada trimestralmente a juicio del comité especial del fideicomiso; la variación es hasta 10 puntos porcentuales superiores o inferiores a la tasa básica pasiva del BCCR, con el fin de otorgar préstamos a las ECC. En garantía se firmó pagaré por ¢75,000,000. Al 30 de setiembre del 2010 y 2009 la Compañía ha utilizado ¢70.407.312 y ¢28,264,196, respectivamente.

- (2) El 12 de diciembre de 2008 EDESA y la Fundación Academia STVDIVM (FAS) suscribieron el contrato de préstamo de dinero por US\$50,000 que devenga intereses de 2% anual sobre saldos y cuyo vencimiento corresponde al 7 de abril de 2012, para el financiamiento a socios de EDESA para el desarrollo de actividades productivas.
- (3) El 4 de diciembre de 2008 EDESA y KIVA *Microfunds* suscribieron un convenio de cooperación en el que KIVA financia proyectos que son presentados por EDESA; esta obligación no devenga interés.
- (4) El 23 de julio de 2009 EDESA y un socio suscribieron un contrato de préstamo de dinero por US\$7,000 que devenga interés de 2% anual sobre saldos, para el financiamiento a socios de EDESA para el desarrollo de actividades productivas. El 13 de agosto de 2009 EDESA y un socio suscribieron un contrato de préstamo de dinero por ₡29,150,000 que devenga intereses de 11.5% anual sobre saldos, para el financiamiento a socios de EDESA para el desarrollo de actividades productivas.
- (5) El 20 de agosto de 2009 EDESA y el Banco Nacional de Costa Rica suscribieron contrato de préstamo mercantil por ₡11,000,000 que devenga interés corriente equivalentes a la tasa básica pasiva del BCCR vigente al momento de la formalización (11.5%) más 3.5% puntos porcentuales por todo el plazo del crédito. Como garantía, certificado de depósito a plazo o instrumentos *Back to Back* Número 400-02-137-003411-3 por US\$20,000.
- (6) El 3 de setiembre de 2008 EDESA y Fundación Interamericana (IAF) suscribieron un convenio en que IAF se compromete a hacer una donación de US\$220,000 para las actividades descritas en la propuesta del 21 de abril de 2007.

El primer desembolso se efectúa después de que IAF haya recibido el Convenio firmado por el Donatario y una solicitud de desembolso. Los desembolsos siguientes son cada seis meses con la condición de que los informes financieros hayan sido presentados en conformidad con el calendario establecido por IAF.

- (7) El 17 de junio de 2010 EDESA y Grupo Financiero BAC Credomatic suscribieron una línea de crédito revolutiva por US\$200,000 que devenga interés variable revisable y ajustable trimestralmente. Como garantía, fideicomiso de garantía por US\$40,000 depositado por FINCA, proveniente de fondos otorgados por American Express y The Resource Foundation.

Nota 10 - Cuentas por pagar

Al 30 de setiembre las cuentas por pagar se componen así:

		2010	2009	
Cuentas por pagar a FINCA	¢	3,369,213	2,799,996	(1)
Honorarios por pagar		206,335	220,340	
Impuesto sobre la renta por pagar		7,201,553	2,484,933	
Retenciones en la fuente (salario)		32,950	0	
Otras cuentas por pagar		3,036,320	58,477	(2)
Adelanto en compra de acciones		<u>2,313,977</u>	<u>1,047,508</u>	(3)
	¢	<u>16,160,348</u>	<u>6,611,254</u>	

(1) Gastos administrativos del periodo que son pagados por FINCA, por lo que se registra una cuenta por pagar (ver nota 15.)

(2) Cuenta por pagar a la Fundación Galileo por ¢2,209,720 correspondiente al 50% pendiente de pago de la confección de la página web.

(3) Adelanto para futuras emisiones de acciones de capital.

Nota 11 - Gastos acumulados y provisiones legales

Al 30 de setiembre incluyen:

		2010	2009	
Cesantía	¢	2,079,740	920,600	
Aguinaldo		1,522,917	1,040,417	
Vacaciones		512,832	0	
Cuotas obrero patronales		<u>819,511</u>	<u>528,159</u>	
	¢	<u>4,935,000</u>	<u>2,489,176</u>	

Nota 12 - Capital social

El capital social al 30 de setiembre de 2010 y 2009 está compuesto por 4,150 y 3,535 acciones comunes y nominativas respectivamente con valor nominal de ¢50,000 cada una y son propiedad de Empresas de Crédito Comunal (ECC), Fundación Integral Campesina (FINCA), Organizaciones no Gubernamentales de Desarrollo y empresarios.

En acta número 7 de 9 de diciembre de 2009 en asamblea de socios se aprobó la capitalización de los dividendos correspondientes a las utilidades del periodo finalizado el 30 de setiembre de 2009.

Nota 13 - Ingresos no gravables y gastos no deducibles

El 3 de setiembre de 2008 EDESA y Fundación Interamericana (IAF) suscribieron un convenio en que IAF se compromete a hacer una donación de US\$220,000 para las actividades descritas en la propuesta del 21 de abril de 2007.

A través de este convenio de cooperación, EDESA incorporará mejores principios, políticas y prácticas del desarrollo de base a las actividades de las ECC, por medio de la aplicación de directrices concebidas por RedEAmérica y otras organizaciones dedicadas al desarrollo de base en la región. Además, EDESA preparará y pondrá a prueba métodos para fortalecer los vínculos comunitarios de la ECC por medio de este programa piloto en Costa Rica, con el objeto de ampliar más adelante el uso de esas metodologías a las ECC de otros países de América Central. EDESA también empleará los activos de su Fondo de Préstamos, cuyo monto aumentará, para ofrecer servicios a más comunidades pobres de todo el país. La meta de este Convenio de cooperación es fortalecer el programa de microcréditos de EDESA dirigido a los grupos de bajos de ingresos de las zonas rurales.

El convenio establece que el donatario devolverá a IAF todos los fondos de donación que no sean utilizados o comprometidos en actividades de donación durante el periodo de donación.

En el periodo de un año terminado el 30 de setiembre de 2010 la Compañía ha registrado como ingresos no gravables los aportes recibidos del IAF efectivamente colocados en cartera de crédito por ¢36,978,697 y como gastos no deducibles los gastos por capacitaciones (instructor, materiales, viáticos, entre otros ¢11,622,259).

En diciembre de 2009 se acordó reclasificar como Capital Donado la porción de las utilidades del periodo anterior, asociadas con los aportes de IAF registrados como ingresos no gravables.

A continuación se presenta la conciliación de los fondos recibidos de IAF y el destino asignado:

Fondos recibidos	US\$	187,228
Fondos colocados en préstamos		(111,821)
Fondos utilizados en capacitaciones		(36,829)
Saldo pendiente de utilizar (nota 9)	US\$	<u>38,578</u>

Nota 14 - Ingresos

En los periodos de un año terminados el 30 de setiembre los ingresos comprenden:

		2010	2009
Intereses de préstamos	¢	70,697,199	40,653,554
Ingresos por afiliación	(1)	25,000	90,000
Comisiones por formalización	(2)	9,303,034	6,651,600
Ingreso por alianza estratégica	(3)	0	7,441,745
Diferencial cambiario		12,873,481	0
Otros ingresos		<u>1,98,4213</u>	<u>792,469</u>
	¢	<u>94,882,927</u>	<u>55,629,368</u>

- (1) Se cobra a los accionistas ¢5,000 por afiliación, una única vez.
- (2) EDESA cobra 2% de comisión sobre las operaciones que se formalizan.
- (3) La administración cobraba US\$1,000 mensuales a FINCA como forma de cuantificar el uso de los servicios de EDESA que FINCA ofrece a los grupos comunales. A partir del período fiscal 2009-2010 la Junta Directiva decidió dejar de cobrar a FINCA los servicios.

Nota 15 - Gastos de administración

Los gastos de administración en los períodos de un año terminados el 30 de setiembre se componen de:

		2010	2009
Sueldos y salarios	¢	21,565,750	18,710,000
Cargas sociales		5,502,119	5,296,300
Aguinaldo		2,274,095	1,164,583
Vacaciones		906,871	0
Prestaciones legales		1,159,142	0
Servicios profesionales		4,152,250	2,590,190
Agua		15,996	31,992
Energía eléctrica		144,000	286,000
Alquiler de local		1,800,000	2,860,000
Papelería		727,663	716,641
Alquiler equipo cómputo		240,000	240,000
Alquiler <i>software</i>		120,000	206,388
Comunicación		360,000	460,000
Publicidad y propaganda		0	15,000
Impuestos y timbres		103,195	9,000
Gastos asambleas		865,328	828,190
Kilometraje y alquiler vehículo		1,346,892	728,242
Alimentación y hospedaje		164,163	192,921
Otros gastos		<u>2,370,488</u>	<u>1,031,192</u>
	¢	<u>43,817,952</u>	<u>35,366,639</u>

Nota 16 - Posición monetaria

El detalle de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de setiembre es el siguiente:

		2010	2009
Activos	US\$	71,056	74,668
Pasivos		<u>286,969</u>	<u>144,859</u>
(Exceso) de pasivos sobre activos denominados en dólares	US\$	<u>(215,913)</u>	<u>(70,191)</u>

El tipo de cambio usado para valuar cada US\$1 en el 2010 y 2009 es ¢502,55 y ¢582,49 respectivamente.

Nota 17 - Partes relacionadas

Al 30 de setiembre las operaciones y saldos con entidades relacionadas fueron las siguientes:

		2010	2009
Cuentas por cobrar			
Fundación Integral Campesina.	¢	1,389,888	6,816,279
Cuentas por pagar			
Fundación Integral Campesina.		3,505,980	2,799,996
Documentos por pagar			
Socios		79,051,125	33,227,430
Ingresos			
Fundación Integral Campesina (Alianza estratégica)		0	6,552,931
Gastos			
Fundación Integral Campesina (Gastos administrativos)		2,799,996	2,799,996

Nota 18 - Instrumentos financieros

Las NIIF requieren revelaciones sobre los riesgos asociados a los instrumentos financieros que tiene la Compañía. Estos riesgos se refieren a los asuntos que puedan ocasionar cambios en los valores de los activos y pasivos financieros. La Compañía tiene sus instrumentos financieros valuados al costo, ya que no son para negociación o disponibles para la venta.

Riesgo de liquidez

EDESA presenta una estructura limitada de liquidez debido al flujo de recursos nuevos para atender sus actividades de operación. Por tal razón en el 2009 y 2010 se trabajó en la búsqueda de recursos para ayudar a sus operaciones:

- Convenio con la Interamerican Foundation (IAF): acceso a nuevos recursos para incrementar la cartera crediticia y ayuda al fortalecimiento institucional.
- Proyecto conjunto con KIVA: acceso a recursos y flujo constante de los mismos en forma mensual.
- Convenio BAC/Credomatic/Amex: acceso a una línea de crédito.
- Renovación de Contrato con Fundación FAS.
- Crédito con Banco Nacional de Costa Rica.
- Acceso a recursos mediante inversión de socios.

Actualmente tiene niveles bajos de endeudamiento con acreedores, minimizando el riesgo de liquidez.

Riesgo de crédito

Debido al giro del negocio hay un riesgo asociado a la recuperación de los documentos por cobrar. Al 30 de setiembre de 2010 los atrasos sobre la cartera crediticia son mínimos, con una cartera en riesgo 0.30% concentrada en un rango de 1 a 30 días. Por lo tanto, no se considera un riesgo significativo.

Riesgo de tasa de interés

Las transacciones con activos financieros exponen al riesgo de tasas de interés en cuanto a las variaciones en la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR), ya que parte de la cartera está referenciada a esta tasa. Las variaciones en la Tasa Básica Pasiva producirán efectos sobre los ingresos y los flujos de efectivo.

Al 30 de setiembre del 2010, si la TBP en esa fecha hubiera sido 0,50 puntos porcentuales inferior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la ganancia después de impuestos para ese año hubiera sido menor en ¢1,430,193; surgiendo principalmente como consecuencia de un menor ingreso por intereses en los créditos a tasa de interés variable. Si las tasas de interés hubieran incrementado en 0,50 puntos porcentuales con el resto de las variables constantes, la ganancia después de impuestos habría sido mayor en ¢1,430,193; explicado básicamente por un mayor ingreso por intereses en los créditos a tasa de interés variable. La ganancia es más sensible a las disminuciones en la tasa básica pasiva calculada por el BCCR que a los incrementos. La sensibilidad es menor en 2009 que en 2010 como consecuencia del aumento en los créditos otorgados a las Empresas de Crédito Comunal (véase la nota 7).

Al 30 de setiembre del 2010, si la tasa de interés pagadera sobre el documento por pagar a Pronamype en esa fecha hubiera sido 0,50 puntos porcentuales inferior, con el resto de las variables constantes, la ganancia después de impuestos para ese año hubiera sido mayor en ¢278,758, surgiendo principalmente como consecuencia de un menor gasto por intereses en el préstamo a tasa de interés variable. Si la tasa de interés pagadera sobre el documento por pagar a Pronamype hubiera sido 0,50 puntos porcentuales superior, con el resto de las variables constantes, la ganancia después de impuestos habría sido menor en ¢278,758, explicado principalmente por un mayor gasto por intereses en los créditos a tasa de interés variable. El efecto de los cambios en esta variable genera un menor impacto en las ganancias después de impuestos al 30 de setiembre de 2009 con respecto al 30 de setiembre de 2010. Esto debido en gran medida al incremento en la cartera con fondos propios y una leve disminución en la cartera con fondos del fideicomiso Pronamype (véase la nota 7).

Caso semejante al de Pronamype ocurre con la obligación mantenida con BAC/Credomatic/Amex; si la tasa de interés pagadera sobre el documento por pagar es esa fecha hubiera sido 0,50 puntos porcentuales inferior, con el resto de variables constantes, la ganancia después de impuestos para ese año hubiera sido mayor en ¢282,268, surgiendo principalmente como consecuencia de un menor gasto por intereses en el préstamo a tasa de interés variable. Si la tasa de interés pagadera sobre dicho documento por pagar hubiera sido 0,50 puntos porcentuales superior, con el resto de variables constantes, la ganancia después de impuestos hubiera sido menos en ¢282,268; explicado principalmente por un mayor gasto por intereses en los créditos a tasa de interés variable.

Nota 19 - Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía debe presentar su declaración del impuesto por los doce meses que terminan el 30 de setiembre de cada año. El impuesto fue calculado sobre la utilidad neta aplicando la tasa vigente, deduciendo los ingresos no gravables y sumando los gastos no deducibles.

		2010	2009
Utilidad antes del impuesto	¢	54,954,740	53,405,977
Ingresos no gravables		(44,689,554)	(43,139,160)
Gastos no deducibles		<u>13,739,992</u>	<u>2,157,847</u>
Base imponible		24,005,178	12,424,664
Tasa del impuesto		<u>30%</u>	<u>20%</u>
Impuesto sobre la renta	¢	<u>7,201,553</u>	<u>2,484,933</u>

Los registros contables de la Compañía pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por los años 2010, 2009, 2008 y 2007, por lo que existe una posible contingencia por la aplicación de conceptos fiscales que pueden diferir de los que ha utilizado la Compañía para liquidar sus impuestos.

Nota 20 - Vencimiento y concentración de activos y pasivos

Al 30 de setiembre de 2010 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es como sigue:

		De 1 a 30	De 31 a 60	De 61 a 90	De 91 a 180	De 181 a	Más de 365	
		días	días	días	días	365 días	días	Total
Activos								
Disponibilidades	¢	43,918,077						
Créditos más productos		21,690,748	15,824,561	18,569,309	68,112,080	119,882,063	369,272,914	613,351,675
	¢	<u>65,608,825</u>	<u>15,824,561</u>	<u>18,569,309</u>	<u>68,112,080</u>	<u>119,882,063</u>	<u>369,272,914</u>	<u>613,351,675</u>
Pasivos								
Financiamientos recibidos		38,535,360	9,183,273	23,175,576	29,013,378	104,068,803	132,343,965	336,320,355
	¢	<u>38,535,360</u>	<u>9,183,273</u>	<u>23,175,576</u>	<u>29,013,378</u>	<u>104,068,803</u>	<u>132,343,965</u>	<u>336,320,355</u>

Nota 21 - Unidad monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢); al 30 de setiembre de 2010 y 2009 los tipos de cambio de referencia del BCCR vigentes para la compra y venta de US\$1,00 son los siguientes:

	Compra	Venta
2010	¢ 502,55	¢ 512,94
2009	¢ 582,49	¢ 591,73

Nota 22 - Activos sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2009 las inversiones en valores que mantiene la Compañía están restringidas por ser garantía de la operación de crédito con el Banco Nacional de Costa Rica.

Nota 23 - Contingencias

- a) Existe un pasivo contingente por el pago de auxilio de cesantía al personal según el tiempo de servicio y de acuerdo con lo que dispone el Código de Trabajo, el cual podría ser pagado a los empleados en casos de despido sin justa causa, por muerte o pensión. Bajo condiciones normales los pagos por el concepto indicado no han de ser importantes.
- b) Los registros contables de la Compañía pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por los años 2010, 2009, 2008 y 2007. La aplicación de conceptos fiscales pueden diferir de los que ha utilizado la Compañía para liquidar sus impuestos.
- c) La Compañía está afecta a revisiones por parte de la Caja Costarricense del Seguro Social y de otras entidades estatales en materia laboral, revisando las declaraciones de salarios reportados y a criterio de ellos requerir reclasificaciones de dichas declaraciones.

Nota 24 - Hechos subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 30 de setiembre de 2010 y la preparación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro una influencia o aspecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones de la Compañía o en sus estados financieros que deban ser revelados.

Nota 25 - Autorización para emitir los estados financieros

Los estados financieros al 30 de setiembre de 2010 fueron autorizados para su emisión el 23 de noviembre 2010.

Empresa para el Desarrollo, S.A.

Cédula resumen de asientos de ajuste y reclasificaciones

al 30 de setiembre del 2010 y 2009

Cuenta		Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultados
Al 30 de setiembre de 2010					
Gasto por incobrables					22,489
Estimación para incobrables		22,489			
Aumento en la estimación para alcanzar 1% de la cartera de crédito al día y 10% de créditos con antigüedad de 1 a 30 días.					
Gasto por aguinaldo					76,996
Aguinaldo por pagar			76,996		
Ajuste en la provisión de aguinaldo para llevarla al monto correcto					
Cesantía por pagar			(151,398)		
Aguinaldo por pagar			151,398		
Ajuste por error en asiento.					
Vacaciones por pagar			(1,465)		
Gasto por vacaciones					(1,465)
Ajuste en la provisión de vacaciones para llevarla al monto correcto					
Cesantía por pagar			(4,664)		
Cesantía					(4,664)
Ajuste en la provisión de cesantía para llevarla al monto correcto.					
Gasto por depreciación					215,307
Depreciación acumulada		215,307			
Ajuste por uso de vidas útiles incorrectas					
Activo por impuesto diferido		1,041,703			
Ingreso por impuesto diferido					1,041,703
Aplicación de impuesto sobre la renta diferido por la diferencia temporal entre la base contable y la base fiscal, relacionada con la estimación para incobrables, de acuerdo con lo establecido en la NIC 12					
Impuesto sobre la renta					6,566,233
Impuesto sobre la renta por pagar			6,566,233		

Registra el impuesto sobre la renta del periodo				
Reserva legal			2,471,511	
Utilidades acumulada			(2,471,511)	
Ajusta reserva legal				
Al 30 de setiembre de 2009				
Inversiones en valores	18,800			
Ingreso por diferencial cambiario				18,800
Ajuste saldos de cuentas en moneda extranjera				
Cuentas por cobrar	173,601			
Ingreso por diferencial cambiario				173,601
Ajuste saldos de cuentas en moneda extranjera				
Ingreso por diferencial cambiario				558,519
Documentos por pagar		(558,519)		
Ajuste saldos de cuentas en moneda extranjera				
Gasto por incobrables				1,012,140
Estimación para incobrables	1,012,140			
Registra aumento en la estimación para alcanzar 1% de la cartera de crédito				
Gastos				(1,150,990)
Utilidades acumuladas			(1,150,990)	
Reversión registro de gastos de auditoría periodo 2009 y 2008				
Intereses por cobrar	41,549			
Ingreso por intereses				41,549
Registro de los intereses por cobrar CDP al 30 de setiembre				
Capital donado			43,193,060	
Ingreso por donación				43,193,060
Reclasifica ingreso por donación de los fondos colocados con fondos FIA. Se considera ingreso no gravable por ser de fuente del exterior				
Impuesto sobre la renta				1,183,293
Impuesto sobre la renta por pagar		1,183,293		
Registra el impuesto sobre la renta del periodo.				
Reserva legal			424,590	
Utilidades acumuladas			(424,590)	
Ajusta reserva legal				

