



**Apoyamos la micro  
Y pequeña empresa...**

09 de junio de 2005  
ADRI/GER-067-05

Señor  
Jared Miller  
Gerente de América Latina  
Microfinance Information Exchange, Inc. MIX  
S. O.

**Ref.: Estados financieros.**

Estimado señor Miller:

De acuerdo con lo pactado, adjunto encontrará copia de los estados financieros auditados de la Asociación ADRI, con las notas correspondientes y con corte al 31 de diciembre de 2004. Dichos estados complementan el formulario DCT IDB.MIX ES 2004 el cual le fue remitido a usted, vía electrónica, el pasado 8 del corriente mes

Como siempre, quedamos a su disposición para cualquier aclaración o información adicional.

Atentamente,

  
Juan Pablo Montoya Vargas  
Gerente General



Adjunto:      Lo indicado



Carvajal & Colegiados  
una firma un respaldo



## ASOCIACIÓN ADRI

- 
- *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
  - *Al 31 de diciembre del 2004*
  - *Informe Final*



---

---

*INDICE*

---

---

	<u><i>Páginas</i></u>
<i>Dictamen de los Auditores Independientes</i>	3
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de situación</i>	4
<i>Estados de ingresos y egresos</i>	5
<i>Estados de cambios en el patrimonio</i>	6
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	7
<i>Notas a los estados financieros</i>	8-19
<i>Análisis del estado de la Cartera de Préstamos</i>	20

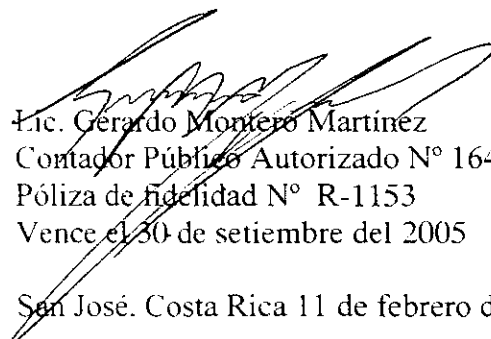
### ***A la Junta Directiva y Socios de Asociación ADRI***

Hemos auditado el balance de situación adjunto de la **Asociación ADRI (ADRI)**, al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de ingresos y egresos, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Asociación. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría. Los estados financieros al y por el período terminado el 31 de diciembre del 2003 fueron auditados por otros contadores públicos, en cuyo informe de fecha 13 de febrero del 2004 expresaron una opinión limpia, las cifras se presentan los fines informativos

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, incluye también la evaluación de normas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría de los estados financieros provee una base razonable para nuestra opinión.

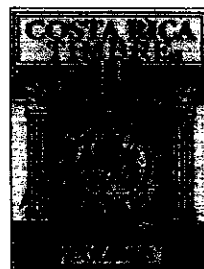
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Asociación, al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas internacionales de información financiera.

### ***DESPACHO CARVAJAL Y COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS***



Lic. Gerardo Montero Martínez  
Contador Público Autorizado N° 1649  
Póliza de fidelidad N° R-1153  
Vence el 30 de setiembre del 2005

San José, Costa Rica 11 de febrero del 2005



“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original.”

**ASOCIACIÓN ADRI**  
**(San José, Costa Rica)**

**BALANCES DE SITUACIÓN**

*Al 31 de diciembre del 2004 y 2003*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo	1	78.002.276	48.118.219
Cuentas por cobrar	2	80.208.449	63.251.103
Bienes adjudicados	3	52.350.151	35.361.162
Documentos por cobrar, neto	4	1.620.791.023	1.445.489.844
Mobiliario, equipo y vehículos, neto	5	32.796.368	31.450.520
Otros activos	6	26.368.248	29.225.651
<b>Total activo</b>		<b><u>1.890.516.515</u></b>	<b><u>1.652.896.499</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<i>Pasivo</i>			
Cuentas por pagar	7	5.180.049	8.561.599
Gastos acumulados y retenciones por pagar	8	33.944.955	26.677.369
Documentos por pagar-largo plazo	9	1.399.002.424	1.249.762.019
<b>Total pasivo</b>		<b><u>1.438.127.428</u></b>	<b><u>1.285.000.987</u></b>
<i>Patrimonio</i>			
Superávit donado	10	182.739.112	182.739.112
Excedentes acumulados		269.649.975	185.156.400
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>452.389.087</u></b>	<b><u>367.895.512</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>1.890.516.515</u></b>	<b><u>1.652.896.499</u></b>

*Las notas son parte integrante de los estados financieros*

**ASOCIACIÓN ADRI**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS**

*Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b><i>Ingresos</i></b>			
Intereses y comisiones sobre préstamos		532.618.149	433.783.850
Comisiones por servicios		14.344.582	15.196.296
Intereses sobre inversiones		3.608.911	5.943.236
Ingresos para cubrir gastos		---	12.631.672
Ingresos por recuperaciones		150.000	---
Ingresos varios		2.959.756	1.586.487
<b><i>Total ingresos</i></b>		<b><u>553.681.398</u></b>	<b><u>469.141.542</u></b>
<b><i>Gastos</i></b>			
Gastos financieros	11	287.983.766	250.452.537
Gastos de administración		154.963.329	144.916.008
Gastos operativos		13.185	182.158
Gastos extraordinarios		2.164.755	---
Gastos de ejercicios anteriores		24.895.894	2.164.755
<b><i>Total Gastos</i></b>		<b><u>469.187.823</u></b>	<b><u>397.715.458</u></b>
<b><i>Excedente del período</i></b>		<b><u>84.493.575</u></b>	<b><u>71.426.084</u></b>

*Las notas son parte integrante de los estados financieros*

**ASOCIACIÓN ADRI**  
**(San José, Costa Rica)**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

*Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<i><b>Superávit donado</b></i>		
Saldo al inicio del año	182.739.112	172.203.261
Aumentos del año	---	10.535.851
Saldo al final del año	<u>182.739.112</u>	<u>182.739.112</u>
<i><b>Reservas patrimoniales</b></i>		
Saldo al inicio del año	---	952.351
Disminución, neta del año	---	(952.351)
Saldo al final de año	<u>---</u>	<u>---</u>
<i><b>Excedentes acumulados</b></i>		
Saldo al inicio del año	185.156.400	113.730.316
Excedente, neto del año	84.493.575	71.426.084
Saldo al final del año	<u>269.649.975</u>	<u>185.156.400</u>
<i><b>Total patrimonio</b></i>	<u><b>452.389.087</b></u>	<u><b>367.895.512</b></u>

*Las notas son parte integrante de los estados financieros*

**ASOCIACIÓN ADRI**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

*Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Actividades de Operación</b>			
Excedente neto del período		84.493.575	71.426.084
Depreciación y amortización		9.501.914	3.475.405
Gastos preaviso y vacaciones		4.246.111	2.491.880
<b>Total</b>		<b>98.241.600</b>	<b>77.393.369</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>			
Variación en documentos y cuentas por cobrar		(192.258.525)	(581.172.714)
Variación de bienes adjudicados		(16.988.989)	(11.945.341)
Variación en cuentas por pagar		(3.381.550)	(16.018.118)
Disminución en provisión para prestaciones legales		---	(1.933.880)
Variación en gastos acumulados y retenciones por pagar		3.024.475	21.494.725
<b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>		<b>(111.365.989)</b>	<b>(512.181.960)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Adiciones de propiedad y mobiliario y equipo		(7.996.280)	(14.729.392)
Retiros de activos		1.005.557	10.535.851
Variación en otros activos		(999.636)	(13.556.114)
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>		<b>(7.990.359)</b>	<b>(17.749.655)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>			
Aumento en obligaciones por pagar, largo plazo		149.240.405	475.819.575
<b>Efectivo neto generado en actividades de financiamiento</b>		<b>149.240.405</b>	<b>475.819.575</b>
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo en el año		29.884.057	(54.112.039)
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo al inicio el año		48.118.219	102.230.258
<b>Variación en efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>		<b>78.002.276</b>	<b>48.118.219</b>

*Las notas son parte integrante de los estados financieros*

**ASOCIACIÓN ADRI**  
**(San José, Costa Rica)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Al 31 de diciembre del 2004 y 2003*  
*(Expresadas en colones costarricenses)*

**Nota 1- Resumen de Operaciones y de Políticas Importantes de Contabilidad**

**a) Breve historia de la Institución**

La Institución se creó en la República de Costa Rica en el mes de abril de 1986 con el nombre de Asociación para Desarrollo Rural Integrado; en el año 2003 cambia su nombre por **Asociación ADRI (ADRI)**, según expediente número 2055 del Registro de Asociaciones. Su objetivo es el fortalecimiento socioeconómico y el financiamiento de micros, pequeños y medianos empresarios localizados en las áreas urbanas rurales del país.

La **Asociación ADRI (ADRI)** administra una cartera diversificada de seis proyectos específicos:

- **Proyecto Banco Lafise, S.A.:**

El 25 de setiembre de 1996 se firmó el Convenio de Cooperación Institucional Mutuo entre el Banco de Lafise, S.A. y la Asociación ADRI, dirigido a la financiación de proyectos de pequeños y medianos empresarios en los sectores de industria, comercio, turismo y otros. Los montos a prestar tendrán un rango de entre un millón y veinte millones de colones; las sumas por encima de dichos límites serán consideradas de modo independiente, por parte del Banco, a lo establecido en el presente convenio.

- **Proyecto Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE):**

El 22 de julio del 2002 se firmó el convenio de la Línea Global de Crédito número 1581 entre el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y la Asociación ADRI para financiar proyectos destinados a la micro, pequeña y mediana empresa de conformidad con las estipulaciones del convenio. El monto de la línea revolutiva es por la suma de hasta US \$1.440.000.

- **Proyecto PRONAMYPE:**

Este es un contrato de crédito abierto revolutivo que tiene como finalidad la cooperación entre el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y la Asociación ADRI para dar financiamientos a proyectos de micro y pequeños empresarios en todo el país, especialmente en las zonas de Puriscal, Acosta, Tarbaca y Parrita. Dicho contrato fue firmado el 25 de julio del 2002.

- ***Proyecto Fondo de Canje Deuda Costa Rica-Canadá:***

Los recursos del proyecto provienen de la firma de dos contratos de crédito uno del 21 de enero de 1999 y otro del 09 de agosto de 1999. Tienen como objetivo el otorgamiento de crédito al sector micro-empresarial del Cantón Central de Limón, así como capacitación y asistencia técnica a los beneficiarios directos.

- ***Proyecto Banco Improsa, S.A.:***

En sesión del 22 de mayo del 2003 se aprueba facilidad crediticia del Banco Improsa para la Asociación ADRI por concepto de línea de crédito para capital de trabajo.

- ***Proyecto OIKOCREDIT, Ecumenical Development Cooperative Society, U.A.:***

El 17 de octubre del 2003 se firma con Oikocredit, Ecumenical Development Cooperative Society U.A., contrato de préstamo con Intermediarios Financieros.

***b) Período Contable***

La Asociación tiene como periodo contable del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

***c) Unidad Monetaria y Regulaciones Cambiarias***

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

A partir del 02 de marzo de 1992, el Banco Central de Costa Rica acordó la liberación del tipo de cambio con respecto al dólar, en forma tal que, todas aquellas transacciones con esta moneda, se pueden realizar abiertamente en el Sistema Bancario Nacional (estatal y privado) y su paridad con el colón costarricense, lo dará la oferta y la demanda de la misma en el mercado. No obstante, el Banco de Central de Costa Rica, se reservó el derecho de intervenir en el mercado, con el objeto de evitar la especulación con esta moneda en un momento dado. Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el tipo de cambio oficial por US\$1.00 se estableció en la forma siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Compra	457.58	418.04
Venta	459.64	419.01

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, la Asociación tenía activos y pasivos en U.S. dólares según el siguiente detalle:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Activos	US\$ 855.78	1.573.588
Pasivos	---	5.666.142
Exposición neta	US\$ <u>855.78</u>	<u>(4.092.554)</u>

Los activos y pasivos están valuados a los tipos de cambios vigentes al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

**d) Cartera de crédito**

La cuenta de préstamos por cobrar se compone de los saldos de desembolsos realizados a favor de los clientes que solicitan préstamos que cumplen con los requisitos establecidos en el reglamento de crédito y las directrices relacionadas que han sido emitidas por la entidad, así como los requerimientos de convenios de fortalecimiento institucional con entidades financieras que la Asociación ha establecido.

**e) Estimación para Incobrables**

La Asociación ha adoptado a política de ajustar a estimación según la SUGEF de acuerdo los rangos de mora establecidos.

**f) Activos Depreciables**

Los activos depreciables se registran a su costo de adquisición y se han depreciado conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos respectivos. Las mejoras y menajes se cargan a operaciones según se incurren.

La vida útil promedio en años se estima de la siguiente manera:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil En años</u>
Mobiliario de oficina	10
Equipo de oficina	5

**g) Deterioro en el valor de los activos**

La Administración registra las pérdidas por deterioro en el valor de los activos cuando determina que no producirán beneficios económicos futuros.

**h) Bienes Adjudicados**

Los bienes realizables corresponden a terrenos adjudicados por juicios hipotecarios planteados por ADRI, como pago parcial o total de créditos que no se recuperaron según los términos de pago establecidos. Estos bienes se registran al valor correspondiente al principal del crédito.

**i) Reconocimiento del Ingreso**

Los ingresos provienen principalmente de los intereses producto de las inversiones y los préstamos otorgados. La Asociación registra el ingreso por productos financieros provenientes de la cartera de préstamos y el ingreso por intereses de las inversiones transitorias de acuerdo con la base contable de devengado. Hasta el 31 de diciembre del 2004, estos ingresos se registraron sobre la base de efectivo.

**j) Ingreso por Comisiones**

Estos ingresos corresponden a comisiones que se cobran por única vez en el otorgamiento de créditos. Se cobra comisión del 3% del total del crédito y el 3% por concepto del estudio financiero.

**k) Prestaciones Legales**

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, igual a un mes de sueldo de cada año de servicio continuo.

En marzo del 2000 fue aprobada la Ley que establece un aporte obligatorio del patrono sobre los salarios pagados para crear un fondo de pensión complementaria para el trabajador. Esta erogación es efectiva a partir de marzo del 2001 y se hará durante el tiempo que se mantenga la relación laboral y sin limite de años. Este desembolso estaba considerado dentro de los mencionados en el párrafo anterior, por lo que no incrementará el gasto a partir de su entrada en vigencia.

**l) Flujos de Efectivo**

Para propósito de la presentación de los estados de flujos de efectivo, se consideran como equivalentes de efectivo (disponibilidades), las inversiones transitorias altamente líquidas, tales como valores con vencimiento a menos de tres meses.

A continuación presentamos la integración del efectivo y equivalentes de efectivo que se incluyen en dichos estados, al 31 de diciembre del 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<i>Efectivo en caja y Bancos</i>	<u>78.002.276</u>	<u>48.118.219</u>
<i>Total efectivo y equivalentes de efectivo (1)</i>	<u>78.002.276</u>	<u>48.118.219</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 no hay equivalentes de efectivo, solo se compone del efectivo en caja y bancos.

**Nota 2- Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las cuentas por cobrar se detallan en la forma siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Intereses corrientes a cobrar	36.831.898	34.583.356
Funcionarios ADRI	5.241.149	5.113.006
Cheques devueltos	2.150.682	346.370
PRONAMYPE	196.420	196.420
Corporación Fagacosi, S.A. (1)	26.749.022	20.599.000
Fernando Guerrero Chavarría (2)	1.000.000	1.000.000
Dora Gutiérrez Solís (2)	1.000.000	1.000.000
Otras cuentas por cobrar	7.039.278	412.951
<b>Total</b>	<b><u>80.208.449</u></b>	<b><u>63.251.103</u></b>

(1) Corporación Fagacosi, S.A. es una compañía relacionada a ADRI. Las oficinas y vehículos que la Asociación utiliza en arriendo son propiedad de Corporación Fagacosi, S.A. y ésta mantiene en ADRI operaciones de crédito, las cuales están garantizadas por los activos de Corporación Fagacosi, S.A. Estos activos mantienen seguros que puedan cubrir posibles pérdidas ante un siniestro.

(2) Corresponde a cuentas en cobro judicial.

**Nota 3- Bienes Adjudicados**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los bienes adjudicados se detallan en la forma siguiente:

<b>Terrenos número de propiedad</b>	<b>Partido</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
65404-000	Limón	736.387	---
55773-000	Limón	361.076	---
55511-000	Limón	500.000	---
52037-000	Limón	2.470.027	---
406895-000	Limón	10.200.000	---
72264-000	Limón	---	2.968.208
142089-000	San José	1.966.490	1.966.490
183523-000	Cartago	867.684	867.684
72199-00	Limón	5.000.000	5.000.000
80865-000	Limón	1.443.139	1.443.139
36480-000	Limón	5.000.000	5.000.000
78197-000	Limón	570.450	570.450
392862-000	San José	357.000	357.000
38931-000	Limón	2.302.588	2.302.588
1011215-000	Limón	4.522.182	4.522.182
101216-000	Limón	6.783.228	6.783.228
<b>Total propiedades</b>		<b>43.080.251</b>	<b>31.780.969</b>
<b>Equipo</b>			
Máquina para Litografía	L-225 B	5.333.958	---
Microbus Ford	SJB-6719	355.749	---
Embarcación	Meylin III	540.193	540.193
Motor EVINRUDE	3017152	400.000	400.000
Motor Yamaha	692L518092	400.000	400.000
Motor Yamaha	692L520423	400.000	400.000
Fotocopiadora	Lanier Mod. 7313	400.000	400.000
Motor Johnson	G03204642	1.440.000	1.440.000
		9.269.900	3.580.193
<b>Total</b>		<b>52.350.151</b>	<b>35.361.162</b>

#### Nota 4. Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, corresponden a préstamos a clientes clasificados por proyectos y se detallan así:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Banco Lafise S. A.	576.462.044	520.931.949
BCIE	273.690.608	338.197.219
Bid SP/EP 9308 CR	446.366.655	300.992.680
Fia CR 257	---	---
Fondo de Canje	237.024	2.659.904
Fondos Propios	671.180	2.232.351
Pronamype	---	2.286.355
Pronamype línea especial	4.336.021	4.625.132
Pronamype línea revolutiva	22.239.393	59.553.409
Banco Improsa, S.A.	230.992.814	162.366.123
Oikocredit	138.291.693	99.545.236
	<u>1.693.287.432</u>	<u>1.493.390.358</u>
<b>Estimación para incobrables</b>	<b><i>(72.496.409)</i></b>	<b><i>(47.900.514)</i></b>
<b>Total</b>	<b><u>1.620.791.023</u></b>	<b><u>1.445.489.844</u></b>

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los plazos de vencimiento de los préstamos son los siguientes:

<u>Meses</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
3 meses	29.524.661	33.720.159
12 meses	41.803.971	---
18 meses	55.190.586	31.846.483
24 meses	99.037.895	34.453.567
30 meses	157.859.046	62.456.576
36 meses	197.303.118	223.700.115
48 meses	491.429.454	404.279.283
60 meses	621.058.701	702.934.175
<b>Total</b>	<b><u>1.693.287.432</u></b>	<b><u>1.493.390.358</u></b>

Las tasas de interés oscilan entre el 20.50% y el 48% anual en el 2004.

Ver Anexo 1 donde se detalla análisis del estado de la cartera de préstamos.

**Nota 5- Mobiliario, Equipo, Vehículo, Biblioteca y Obras de arte**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el mobiliario, equipo, vehículos, biblioteca y obras de arte, se detallan en la forma siguiente:

	<i>Saldo Al 31/12/03</i>	<i>Depreciación acumulada al 31/12/04</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Retiros</i>	<i>Traslados</i>	<i>Saldo Al 31/12/04</i>
Mobiliario y equipo de oficina	40.725.275	---	3.073.485	1.005.557	---	42.793.203
Depreciación acumulada	(10.164.294)	(5.150.166)	208.079	(162.640)	---	(15.359.899)
	30.560.981	(5.150.166)	2.865.406	842.917	---	27.433.304
Vehículos	3.579.704	---	5.492.350	3.315.000	---	5.757.054
Depreciación acumulada	(2.545.025)	---	(431.770)	(2.280.321)	---	(696.474)
	1.034.679	---	5.060.580	(1.034.679)	---	5.060.580
Biblioteca y Obras de arte	302.484	---	302.484	---	---	302.484
Mobiliario, equipo y vehículo. neto	31.898.144	(5.150.166)	7.925.986	(1.877.596)	---	32.796.368
Ajuste Auditoría Anterior	(447.624)	---	---	---	---	---
<b>Saldo Final</b>	<b>31.450.520</b>					<b>32.796.368</b>

**Nota 6- Otros Activos**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los otros activos se detallan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Fondo patrimonial PRONAMYPE (1)	12.002.234	12.002.234
Gastos anticipados	1.347.159	988.449
Derechos	1.447.738	761.290
Software	19.285.195	19.285.195
Amortización Software	(7.714.078)	(3.857.039)
Depósitos judiciales	---	45.522
<b>Total</b>	<b>26.368.248</b>	<b>29.225.651</b>

(1) Corresponde a un fondo patrimonial para cubrir posibles créditos irrecuperables, los cuales se han financiado con recursos del Programa Nacional de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (PRONAMYPE).

**Nota 7- Cuentas por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Diversas	888.893	4.026.291
Empleados	943.012	943.012
Depósitos por aplicar	3.348.144	3.592.296
<b>Total</b>	<b><u>5.180.049</u></b>	<b><u>8.561.599</u></b>

**Nota 8- Retenciones por Pagar y Gastos Acumulados**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las retenciones por pagar y los gastos acumulados se detallan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Intereses acumulados por pagar	27.180.283	20.138.651
Aguinaldo	155.902	201.216
Prestaciones legales	3.186.264	3.663.475
Vacaciones	1.863.739	878.969
Retenciones por pagar	300.300	465.081
Seguros	---	326.600
Aportes patronales y laborales	1.258.467	1.003.377
<b>Total</b>	<b><u>33.944.955</u></b>	<b><u>26.677.369</u></b>

**Nota 9- Documentos por pagar**

Los documentos por pagar corresponden a líneas de crédito con entidades que al 31 de diciembre del 2004 y 2003 consisten en:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Banco Lafise, S.A. (1)	571.981.010	525.407.140
PRONAMYPE (2)	20.727.139	57.151.318
Fondo Canje de Deuda Costa Rica Canadá (3)	1.301.684	4.029.367
Rancho de mi abuelo, S.A. (4)	---	6.000.000
Banco Centroamericano de Integración Económica (5)	376.965.822	381.255.704
Banco Improsa (6)	250.248.991	175.918.490
OIKOCREDIT (7)	177.777.778	100.000.000
<b>Total</b>	<b><u>1.399.002.424</u></b>	<b><u>1.249.762.019</u></b>

### ***Garantías Otorgadas:***

- (1) Garantía hipotecaria sobre los bienes inmuebles de los solicitantes de créditos. Línea de crédito revolutiva hasta un monto de doscientos millones. Devenga interés promedio de 25.13% anual.
- (2) Garantía fiduciaria e hipotecaria, con interés promedio del 16.75% anual, línea de crédito abierta revolutiva.
- (3) Garantía fiduciaria con interés del 20.25% anual.
- (4) Garantía fiduciaria, devenga interés de 26% anual al 31 de diciembre del 2003. Al 31 de diciembre del 2004 esta operación ya fue cancelada.
- (5) Garantía fiduciaria, devenga un interés de 17% anual.
- (6) Garantía fiduciaria, devenga un interés de 22.75% anual, línea de crédito revolutivo.
- (7) Garantía fiduciaria, devenga un interés anual del 18%. Vence cinco años después de haberse efectuado el primer desembolso.

### ***Nota 10- Superávit Donado***

El superávit donado por € 182.739.112 al 31 de diciembre del 2004 y 2003, respectivamente, proviene de donaciones denominadas Acorde 1, FIA CR 267, FIA CR 286, BID SP/EP 9308 CR, BID ATN/EP 4267 CR, BID ATN/ME 6663 CR y la cartera de crédito FIA.

### ***Nota 11- Gastos Financieros***

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003, los gastos financieros incurridos comprenden a:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	54.779.874	35.412.431
PRONAMYPE	3.721.256	13.999.454
Banco Lafise, S.A. (Bancentro)	136.812.615	166.668.046
Fondo de Canje Costa Rica Canadá	281.072	1.908.560
Oikocredit	34.355.943	5.850.000
El Rancho de Mi Abuelo	399.945	2.031.667
Banco Improsa, S.A.	57.358.977	24.338.867
Otros	274.084	243.512
<b>Total</b>	<b><u>287.983.766</u></b>	<b><u>250.452.537</u></b>

### ***Nota 12- Instrumentos Financieros***

Las normas de contabilidad aceptadas en Costa Rica requieren revelaciones relacionadas con los riesgos que afectan los instrumentos financieros, que se relacionan con la capacidad de recibir o pagar y flujos de efectivo en el futuro.

### ***Riesgo de Mercado***

La Asociación financia sus operaciones a través de dos fuentes de financiación, préstamos bancarios y fondos patrimoniales. Los préstamos bancarios son utilizados para financiar operaciones crediticias logrando un ingreso por medio del margen de intermediación. Esto presenta un riesgo asociado a las transacciones en el mercado, ya que se utilizan créditos a varios, pequeños y medianos empresarios.

### ***Riesgo de Liquidez***

El riesgo de liquidez se asocia con las posibilidades de la Asociación para hacerle frente a sus obligaciones. El conceder créditos a terceros a través de financiamientos bancarios aumenta el riesgo de liquidez. No se mantiene pasivo por captaciones con el público, lo que minimiza el riesgo de liquidez.

La liquidez de los bienes adjudicados dependerá de las posibilidades de su venta.

El superávit donado es producto de financiamientos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y otras entidades que están fortaleciendo el sector. Esto le ha proporcionado una solvencia adicional a la Asociación.

### ***Riesgo de Tasa de Interés:***

Las tasas de interés han permanecido estables y no se prevé en el corto plazo una variación de las mismas que produzcan efectos de importancia en los resultados de la Asociación. Asimismo se mantienen tasas variables en los préstamos concedidos para mitigar este efecto.

### ***Riesgo de Crédito:***

Existe un riesgo inherente a las operaciones financieras de crédito que es comparable con otras entidades. La Asociación tiene rendimientos adecuados y una suficiencia patrimonial que le permiten absorber variaciones en el comportamiento del crédito. También tiene registrada una estimación para posibles pérdidas en la recuperación de créditos.

Se mantienen un fondo patrimonial en PRONAMYPE para cubrir posibles créditos irrecuperables. Esto le representa a PRONAMYPE una seguridad adicional de que se le cancelarán los fondos que le ha concedido a la Asociación.

### ***Nota 13- Contingencias***

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 no existen posibles contingencias o quebrantos que deban ser revelados en notas a los estados financieros.

### ***Nota 14- Activos Sujetos a Restricciones***

Al 31 de diciembre del 2004 la Asociación tiene una cuenta de activo denominado Fondo Patrimonial PRONAMYPE por un monto de €12.002.234 que corresponde a una provisión para cubrir posibles créditos irrecuperables que han sido financiados a través de ADRI con recursos del Programa Nacional de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (PRONAMYPE). Estos recursos no pueden ser utilizados por la Asociación hasta que según resolución judicial los créditos se declaren incobrables, disminuyendo la reserva contra créditos dados de baja.

***Nota 15- Contratos:***

A continuación se detallan los contratos más importantes de la Asociación al 31 de diciembre del 2004:

- A) Banco Lafise S.A, convenio de cooperación institucional.
- B) PRONAMYPE, contrato de préstamo.
- C) Fondo de canje deuda, Costa Rica-Canadá.
- D) Contrato de emisión conjunta de tarjetas de crédito ADRI-Banco Lafise, S.A.
- E) Corporación Fagacosi, S.A., contrato de alquiler de vehículos y oficinas.
- F) Convenio de la Línea Global de Crédito número 1581 entre el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y la Asociación ADRI.
- G) Banco Improsa línea de crédito para capital de trabajo.
- H) Oikocredit, Ecumenical Development Cooperative Society U.A. (Sociedad Cooperativa Ecuménica de Desarrollo), contrato de préstamo.

***Nota 16- Impuesto sobre la Renta***

De acuerdo con el artículo 3, inciso ch, de la Ley de Impuesto sobre la Renta, número 7092, la Asociación es una persona no sujeta al pago del impuesto sobre la renta, sin embargo prepara la declaración de dicho impuesto para efecto de presentación.

ASOCIACIÓN ADRI

ESTADO DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

CARTERA GENERAL

Montos en colones

CON CUOTAS EN MORA	# DE PRÉSTAMOS	% IMPORTE	% DE PROVISIÓN	MONTO DE PROVISIÓN
1 a 30 días	5	12.230.003	0.72%	61.150
31 a 60 días	6	12.820.718	0.76%	128.207
61 a 90 días	4	10.837.236	0.64%	1.083.724
91 a 120 días	4	6.700.827	0.40%	1.340.165
121 a 180 días	4	183.622	0.01%	110.173
Más de 180 días	0	---	0.00%	---
Cartera afectada	23	42.772.407	2.53%	---
Cobro Judicial de Pronamype	36	24.394.633	1.44%	24.394.635
Cobro Judicial de ADRI	20	45.378.355	2.68%	45.378.355
Al día	513	1.580.742.036	93.35%	---
Cartera no afectada	536	1.623.514.443	95.88%	---
<b>Total</b>	<b>592</b>	<b>1.693.287.431</b>	<b>100.00%</b>	<b>72.496.409</b>

Intereses por cobrar

38.135.402