

**ASOCIACIÓN ADRI**

---

- + *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- + *Al 31 de diciembre del 2007*
- + *Informe Final*

## *INDÍCE*

	<u><i>Páginas</i></u>
<i>Dictamen de los Auditores Independientes</i>	3-4
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de situación</i>	5
<i>Estados de ingresos y egresos</i>	6
<i>Estados de cambios en el patrimonio</i>	7
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	8
<i>Notas a los estados financieros</i>	9-24
<i>Análisis del estado de la Cartera de Préstamos</i>	25-26

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

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de la *Asociación ADRI*, los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los estados de excedentes, de flujos de efectivo y de variaciones en el patrimonio, por los años que terminaron en esas mismas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas.

#### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros.***

La administración de la *Asociación ADRI* es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no presentan errores u omisiones de importancia relativa.

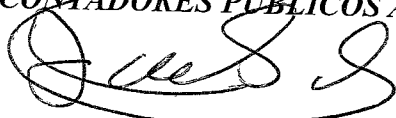
Una auditoría implica efectuar procedimientos para la obtención de evidencia sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores u omisiones de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al realizar esta evaluación, el auditor considera el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Asociación, con el objetivo de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Asociación. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de 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 antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la *Asociación ADRI* al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo y las variaciones en el patrimonio por los años que terminaron en esas mismas fechas, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1.

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS**  
**CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**



Lic. José Silva Trejos  
Contador Público Autorizado N° 1713  
Póliza de fidelidad N° R-1153  
Vence el 30 de setiembre del 2008



San José, Costa Rica 25 de febrero del 2008

“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 2007 y 2006*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes	1-1	606.359.994	125.688.851
Cuentas por cobrar	2	49.780.224	37.572.956
Bienes adjudicados	3	77.299.946	72.973.756
Documentos por cobrar, neto	4	4.995.321.931	3.125.508.915
Factoraje		48.717.070	---
Productos por cobrar por cartera de crédito	5	99.626.551	75.593.461
Mobiliario, equipo y vehículos, neto	6	239.807.934	232.736.392
Otros activos	7	8.255.072	7.085.543
<b>Total activo</b>		<b><u>6.125.168.722</u></b>	<b><u>3.677.159.874</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo</b>			
Cuentas por pagar Diversas	8	7.310.089	5.468.764
Gastos acumulados y retenciones por pagar	9	15.973.369	5.563.017
Provisiones	9	20.111.386	13.564.466
Ingresos Diferidos		907.200	916.200
Intereses por pagar		39.954.856	29.560.978
Documentos por pagar-largo plazo	10	4.850.181.165	2.797.742.471
<b>Total pasivo</b>		<b><u>4.934.438.065</u></b>	<b><u>2.852.815.896</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Superávit donado	11	182.739.112	182.739.112
Excedentes acumulados		1.007.991.545	641.604.866
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>1.190.730.657</u></b>	<b><u>824.343.978</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>6.125.168.722</u></b>	<b><u>3.677.159.874</u></b>
<b>Cuentas de Orden</b>	12	<b><u>17.843.564</u></b>	<b><u>17.843.564</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 2007 y 2006*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses sobre préstamos		1.421.790.586	964.734.488
Comisiones por servicios		692.551	4.196.146
Intereses sobre inversiones		255.805	4.741.658
Ingresos por disponibilidades		5.128.605	5.472.970
Ingresos por recuperaciones		12.401.145	35.646.973
Ingresos varios		18.633.747	26.316.492
<b>Total ingresos</b>		<b>1.458.902.439</b>	<b>1.041.108.727</b>
<b>Gastos</b>			
Gastos financieros	13	695.093.536	505.924.867
Gastos de administración	14	392.031.168	264.702.588
Gastos operativos		280.637	576.484
Gastos extraordinarios	15	266.172	1.366.621
Gastos por incobrabilidad y desvalorización		4.844.247	15.663.663
<b>Total Gastos</b>		<b>1.092.515.760</b>	<b>788.234.223</b>
<b>Excedente del año</b>		<b>366.386.679</b>	<b>252.874.504</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 2007 y 2006  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b><i>Superávit donado</i></b>		
Sin variación durante el período	<u>182.739.112</u>	<u>182.739.112</u>
<b><i>Excedentes acumulados</i></b>		
Saldo al inicio del año	641.604.866	388.730.362
Excedente del año	<u>366.386.679</u>	<u>252.874.504</u>
<b><i>Saldo al final del año</i></b>	<u>1.007.991.545</u>	<u>641.604.866</u>
<b><i>Total patrimonio</i></b>	<u>1.190.730.657</u>	<u>824.343.978</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 2007 y 2006*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Actividades de Operación</b>			
Excedente del año		366.386.679	252.874.504
Depreciación y amortización		13.721.844	14.117.193
<b>Subtotal</b>		<b>380.108.523</b>	<b>266.991.697</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>			
Variación en documentos y cuentas por cobrar		(1.882.020.284)	(858.151.369)
Variación en factoraje		(48.717.070)	---
Variación de bienes adjudicados		(4.326.190)	20.585.200
Variación en productos por cobrar		(24.033.090)	(20.837.073)
Variación en cuentas por pagar		1.841.325	(7.809.176)
Variación en intereses por pagar		10.393.878	662.649
Variación en gastos acumulados y retenciones por pagar		16.957.272	4.710.229
Variación en productos diferidos		(9.000)	---
<b>Efectivo neto usado en actividades de operación</b>		<b>(1.549.804.636)</b>	<b>(860.839.540)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Adiciones de propiedad y mobiliario y equipo		(21.727.951)	(88.147.614)
Retiros de activos		934.565	39.353.116
Variación en otros activos		(1.169.529)	12.092.908
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>		<b>(21.962.915)</b>	<b>(36.701.590)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Aumento en obligaciones por pagar, largo plazo		2.052.438.694	673.065.840
<b>Efectivo neto generado en actividades de financiamiento</b>		<b>2.052.438.694</b>	<b>673.065.840</b>
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo en el año		480.671.143	42.516.407
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo al inicio el año		125.688.851	83.172.444
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1-1	<b>606.359.994</b>	<b>125.688.851</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 2007 y 2006*  
*(Expresadas en colones costarricenses)*

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

**a) Breve historia de la Institución**

La Asociación 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 2005 cambia su nombre por *Asociación ADRI*, según expediente número 2055 del Registro de Asociaciones. Su domicilio es la ciudad San José, Costa Rica y tiene cinco oficinas regionales. 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* administra una cartera diversificada de ocho proyectos específicos:

**1. *Proyecto Banco Lafise, S.A.***

El 25 de setiembre de 1996 se firmó el Convenio de Cooperación Institucional Mutuo entre el Banco 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.

**2. *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 al micro, pequeñas y mediana empresa de conformidad con las estipulaciones del convenio.

**3. *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. Este proyecto finalizó en el periodo 2006.

#### **4. 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.

#### **5. Proyecto Banco Improsa, S.A.**

En sesión del 22 de mayo del 2005 se aprueba facilidad crediticia del Banco Improsa para la Asociación ADRI por concepto de línea de crédito para capital de trabajo.

#### **6. Proyecto Bancrédito**

La Comisión de Crédito en la sesión número 1545/2007, artículo 3, inciso 3.4., celebrada el 05 de noviembre de 2007, acordó aprobar la solicitud de incremento del límite de la línea de crédito revolutiva a nombre de Asociación ADRI, clasificación servicio de financiamiento de Mypimes, con un plazo hasta 10 años revisable semestralmente y renovable anualmente, ampliándose en cada renovación anual el plazo para la línea por un año más; fecha de vencimiento 19 de junio del 2018.

#### **7. Proyecto OIKOCREDIT, Ecumenical Development Cooperative Society, U.A.**

El 17 de octubre del 2005 se firma con Oikocredit, Ecumenical Development Cooperative Society U.A., contrato de préstamo con Intermediarios Financieros.

#### **8. Proyecto Banco Cuscatlán de Costa Rica**

El 16 de noviembre del 2007 se firma contrato de Línea de Crédito Revolutiva de Disponibilidad no Inmediata y Fideicomiso Asociación Adri / Cuscatlán / Dos Mil Siete; la cual será utilizada para financiamiento del ciclo del negocio corporativo. Como Garantía de la línea de crédito se constituirá un Fideicomiso, sobre los bienes, sean pagarés, letras de cambio, hipotecas, cédulas hipotecarias y prendas, que se indicarán para la constitución del patrimonio de dicho fideicomiso.

##### **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 sus notas se expresan en colones (¢), que es la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

El colón costarricense experimenta devaluaciones constantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con las políticas cambiarias del Banco Central de Costa Rica, hasta octubre del 2006.

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, acordó modificar el esquema cambiario de mini-devaluaciones para adoptar un sistema de bandas cambiarias. El nuevo esquema entró en vigencia el 17 de octubre del 2006

La decisión de la Junta Directiva del Banco Central, responde a la necesidad de recuperar espacios de acción para el manejo de la política monetaria y, de esa forma, ser más efectivo en su tarea de reducir la tasa de inflación. La situación económica actual, con niveles satisfactorios de reservas monetarias internacionales, relativa disciplina fiscal y estabilidad del sistema financiero, es propicia para una decisión de esta naturaleza.

En el nuevo sistema el Banco Central permitirá que el tipo de cambio sea determinado libremente por el mercado, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. El Banco intervendrá comprando dólares en el mercado mayorista cuando el tipo de cambio alcance el nivel mínimo de la banda cambiaria y vendiendo dólares cuando alcance el nivel máximo. Para ello, el Banco fijará y comunicará diariamente al público los tipos de cambio de intervención de compra y de venta, que constituyen los límites de la banda. El Banco también participará en el mercado con el fin de atender sus necesidades y las del sector público no bancario y, eventualmente, para corregir movimientos no deseados en el mercado.

Para el 31 de diciembre del 2007, el tipo de cambio de intervención de compra (el llamado piso de la banda) se establece en ₡495.23 por dólar y el tipo de cambio de intervención de venta (el llamado techo de la banda) en ₡500.97 por dólar. La Junta Directiva del Banco Central también acordó incrementar, cada día hábil, el tipo de cambio de intervención de compra en 6 céntimos de colón y el tipo de cambio de intervención de venta, en 14 céntimos de colón. Estos valores podrán ser modificados por la Junta Directiva dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. En el nuevo sistema de bandas cambiarias, al igual que ha sucedido en el sistema de mini-devaluaciones, cada entidad autorizada para operar en el mercado cambiario puede establecer libremente su precio de compra y de venta al público para el dólar en ventanilla. Sin embargo, a diferencia de lo sucedido, no se pueden cobrar comisiones adicionales sobre estos precios en ventanilla. Cada entidad debe mantener en forma visible en sus instalaciones los tipos de cambio de ventanilla vigentes e informarlos al Banco Central de Costa Rica.

Al 31 de diciembre del 2006, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡515.84 y ₡519.95.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Asociación tenía activos y pasivos en U.S. dólares según el siguiente detalle:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activos	US\$	178.713	39.512
Pasivos		---	---
<b>Posición neta</b>	<b>US\$</b>	<b><u>178.713</u></b>	<b><u>39.512</u></b>

Los activos y pasivos están valuados a los tipos de cambios vigentes al 31 de diciembre del 2007 y 2006.

#### **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.

La política para castigar los préstamos que se declaren incobrables se basa en agotar todas las instancias de recuperar los créditos morosos agotando todas las vías administrativas y legales pertinentes. Se espera la recomendación de la asesoría legal, en el sentido de que el crédito no es viable de ser recuperado para proceder a pasarlo por pérdidas.

La Asociación ADRI tiene como política en no registrar intereses devengados sobre créditos en mora. El ajuste correspondiente se realiza únicamente sobre cartera al día para mostrar en los estados financieros lo que realmente se va a cobrar.

Además tiene como política que no se realizan readecuaciones ni renegociaciones sobre créditos en mora. Luego de ejercer sin éxito las acciones administrativas de cobro establecidas por ADRI, el crédito con 60 o más días de atraso se pasa de inmediato a cobro judicial. Una vez pasada la operación a cobro judicial la única opción que tiene el deudor para evitar esto es el pago de la totalidad de lo adeudado.

#### **e) Estimación para Incobrables**

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

Se realiza un ajuste anual de acuerdo con el rango de mora mostrado en la cartera de crédito de acuerdo con los siguientes rangos:

De 1 a 30 días	0.5%
31 a 60 días	1%
61 a 90 días	10%
91 a 120 días	20%
121 a 180 días	60%
Más de 180 días	100%
Cobro judicial	100%

El ajuste se realiza mediante la comparación de los rangos de ADRI con los rangos establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Si los porcentajes exceden el monto de la provisión, ésta se ajusta hacia arriba, mediante la sumatoria de los resultados obtenidos de los porcentajes. Si dicha sumatoria excede la provisión del año anterior se realiza el ajuste debido a que la provisión sería insuficiente. Si el monto es menor, la provisión se deja igual. El ajuste se realiza anualmente.

***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:

<b><i>Activos</i></b>	<b><i>Vida útil En años</i></b>
Edificio e instalaciones	50
Mobiliario de oficina	10
Equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	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 en valores de acuerdo con la base contable de devengado.

***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 de Protección al Trabajador 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 límite de años. Este desembolso estaba considerado dentro de los mencionados en el párrafo anterior, por lo que no incrementó 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 en valores 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 2007 y 2006:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<i>Efectivo en caja y Bancos</i>	606.359.994	125.688.851
<b><i>Total efectivo y equivalentes de efectivo</i></b>	<b><u>606.359.994</u></b>	<b><u>125.688.851</u></b>

#### **Nota 2- Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las cuentas por cobrar se detallan en la forma siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Funcionarios ADRI (3)	8.255.177	4.497.392
Cheques devueltos	1.201.028	1.476.938
Corporación Fagacosi, S.A. (1)	27.527.838	26.749.022
Fernando Guerrero Chavarría (2)	1.000.000	1.000.000
Luís Paulino Carmona Marín	412.952	412.952
Rodrigo Fernando Herrera Brenes	112.700	---
Dora Gutiérrez Solís (2)	1.000.000	1.000.000
Luís Alberto Álvarez Hidalgo	1.194.660	---
Santiago Bolaños Montoya	3.143.006	---
Eladio Scout Cantillo Siles	2.600.000	---
Otras cuentas por cobrar	3.332.863	2.436.652
<b><i>Total</i></b>	<b><u>49.780.224</u></b>	<b><u>37.572.956</u></b>

(1) Corporación Fagacosi, S.A. es una compañía relacionada con ADRI. Las oficinas y vehículos que la Asociación utiliza en arriendo son propiedad de Corporación Fagacosi, S.A. y ésta mantenía en ADRI operaciones de crédito al 31 de diciembre del 2007, las cuales estaban en 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.

(3) Los préstamos con personas relacionadas no están incluidos dentro de la Cartera de Créditos debido a que cuentan con condiciones especiales y son dirigidos principalmente al personal y miembros de la Junta Directiva. Son clasificados como Cuentas por cobrar al personal y generalmente no exceden el periodo de un año. Se deducen directamente de la planilla en forma quincenal y no devengan ninguna tasa de intereses salvo condiciones especiales de plazo, caso en el cual se estaría cobrando la tasa de intereses que esté vigente para las operaciones de crédito normales, pero siempre se clasifican como Cuentas por cobrar al Personal. En todos los casos estas operaciones están respaldadas por una Letra de Cambio, como garantía. Debido a la modalidad de cobro (deducción de planilla), estas operaciones no generan ningún grado de morosidad.

**Nota 3- Bienes Adjudicados**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los bienes adjudicados se detallan en la forma siguiente:

<b>Número de Propiedad</b>	<b>Partido</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
36480-000	Limón	5.000.000	5.000.000
142089-000	San José	1.966.490	1.966.490
183523-000	Cartago	867.684	867.684
80865-000	Limón	1.443.139	1.443.139
55511-000	Limón	500.000	500.000
406895-000	San José	10.200.000	10.200.000
27652-000	Limón	3.233.466	3.233.466
88173-000	Limón	983.066	983.066
167799-000	Cartago	5.722.853	5.722.853
173755-000	Cartago	3.638.861	3.638.861
14683-000	Puntarenas	1.500.000	1.500.000
33012-000	Limón	3.241.305	3.241.305
31627-000	Limón	2.601.127	2.601.127
31635-000	Limón	1.584.140	1.584.140
31664-000	Limón	2.889.374	2.889.374
137641-000	Cartago	9.117.254	9.117.254
30937-000	Cartago	5.635.332	---
72199-000	Limón	6.239.913	---
335513-000	Alajuela	3.000.000	---
371491-000	Alajuela	4.000.000	---
369207-000	San José	---	4.119.333
308585-000	San José	---	3.476.574
528225-000	San José	---	3.476.574
228363-000	San José	---	3.476.574
<b>Total propiedades</b>		<b>73.364.004</b>	<b>69.037.814</b>

<b>Número de Propiedad</b>	<b>Partido</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Equipo</b>			
Microbus Ford	SJB-6719	355.749	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
<b>Total Equipo</b>		<b>3.935.942</b>	<b>3.935.942</b>
<b>Total</b>		<b>77.299.946</b>	<b>72.973.756</b>

**Nota 4- Documentos por Cobrar**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, corresponden a préstamos a clientes clasificados por proyectos y se detallan así:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Lafise, S. A.	1.055.179.156	816.423.207
BCIE	766.118.068	248.020.012
BID SP/EP 9308 CR Fondos Propios	423.082.956	843.598.813
Fondo de Canje	237.025	237.025
Fondos Propios	671.180	671.180
Banco Improsa, S.A.	540.451.996	149.005.445
Banco Crédito Agrícola de Cartago	2.081.045.135	240.949.025
Oikocredit	120.118.173	905.241.531
Adri TC	15.299.812	---
Cuscatlán	76.600.000	---
<b>Subtotal</b>	<b>5.078.803.501</b>	<b>3.204.146.238</b>
<b>Estimación para incobrables</b>	<b>(83.481.570)</b>	<b>(78.637.323)</b>
<b>Total</b>	<b>4.995.321.931</b>	<b>3.125.508.915</b>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los plazos de vencimiento de los préstamos son los siguientes:

<u>Meses</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
3 meses	42.116.390	42.886.180
12 meses	93.230.238	82.173.241
18 meses	81.225.846	66.660.246
24 meses	85.828.807	125.662.427
30 meses	183.058.620	171.990.964
36 meses	331.432.378	188.019.972
48 meses	595.128.425	738.001.841
60 meses	1.275.873.799	615.927.136
96 meses	1.286.741.546	1.172.824.231
120 meses	1.104.167.452	---
<b>Total</b>	<b>5.078.803.501</b>	<b>3.204.146.238</b>

Las tasas de interés oscilan entre el 20.50% y el 48% anual en el 2006 y en promedio del 29.75% para el 2007.

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

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 la cuenta de estimación para incobrables presentó el siguiente movimiento:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<i>Saldo al inicio del periodo</i>	<i>78.637.323</i>	<i>79.384.685</i>
Aumento	4.844.247	15.663.663
Retiros	---	(16.411.025)
<i>Saldo al final del periodo</i>	<i>83.481.570</i>	<i>78.637.323</i>

**Nota 5- Productos por cobrar**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los productos por cobrar por cartera de crédito se detallan en la forma siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Intereses corrientes por cobrar por cartera de crédito	99.626.551	75.593.461
<i>Total</i>	<i>99.626.551</i>	<i>75.593.461</i>

**Nota 6- Mobiliario, Equipo, Vehículo, Biblioteca y Obras de arte**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el mobiliario, equipo, vehículos, biblioteca y obras de arte, se detallan en la forma siguiente:

<i>Al 31 de diciembre 2007</i>	<u>Saldo</u> <u>Al 31/12/06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo</u> <u>Al 31/12/07</u>
Terrenos Edificio	118.432.755	---	---	---	118.432.755
Edificio e instalaciones	34.825.707	---	---	---	34.825.707
Depreciación acumulada	(580.428)	(696.516)	---	---	(1.276.944)
<b>Neto</b>	<b>34.245.279</b>	<b>(696.516)</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>33.548.763</b>
Mobiliario y equipo de oficina	60.031.380	20.627.951	(1.071.706)	20.810	79.608.435
Depreciación acumulada	(24.030.203)	(8.199.657)	628.449	(15.948)	(31.617.359)
<b>Neto</b>	<b>36.001.177</b>	<b>12.428.294</b>	<b>(443.257)</b>	<b>4.862</b>	<b>47.991.076</b>
Vehículos	48.244.705	740.000	(692.350)	---	48.292.355
Depreciación acumulada	(4.640.008)	(4.825.671)	196.180	---	(9.269.499)
<b>Neto</b>	<b>43.604.697</b>	<b>(4.085.671)</b>	<b>(496.170)</b>	<b>---</b>	<b>39.022.856</b>
Biblioteca y Obras de arte	<b>452.484</b>	360.000	---	---	<b>812.484</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>232.736.392</b>	<b>8.006.107</b>	<b>(939.427)</b>	<b>4.862</b>	<b>239.807.934</b>

<i>Al 31 de diciembre 2006</i>	<u>Saldo</u> <u>Al 31/12/05</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo</u> <u>Al 31/12/06</u>
Terrenos Edificio	118.432.755	---	---	118.432.755
Edificio e instalaciones	---	34.825.707	---	34.825.707
Depreciación acumulada	---	(580.428)	---	(580.428)
<b>Neto</b>	<b>---</b>	<b>34.245.279</b>	<b>---</b>	<b>34.245.279</b>
Mobiliario y equipo de oficina	41.767.430	19.768.740	(1.504.791)	60.031.380
Depreciación acumulada	(18.574.179)	(6.087.406)	631.383	(24.030.203)
<b>Neto</b>	<b>23.193.251</b>	<b>13.681.334</b>	<b>(873.408)</b>	<b>36.001.177</b>
Vehículos	21.926.169	31.383.240	(5.064.704)	48.244.705
Depreciación acumulada	(2.458.392)	(3.592.320)	1.410.704	(4.640.008)
<b>Neto</b>	<b>19.467.777</b>	<b>27.790.920</b>	<b>(3.654.000)</b>	<b>43.604.697</b>
Biblioteca y Obras de arte	302.484	150.000	---	452.484
Construcciones en proceso	32.805.780	2.019.927	(34.825.707)	---
<b>Saldo Final</b>	<b>194.202.047</b>	<b>77.887.460</b>	<b>(39.353.116)</b>	<b>232.736.392</b>

**Nota 7- Otros Activos**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los otros activos se detallan como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos anticipados	1.466.709	1.414.514
Derechos	6.788.363	1.813.990
Software	19.285.195	19.285.195
Amortización Software	(19.285.195)	(15.428.156)
<b>Total, neto</b>	<b><u>8.255.072</u></b>	<b><u>7.085.543</u></b>

**Nota 8- Cuentas por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Diversas	5.084.098	2.503.768
Acreedores varios	2.225.991	2.048.796
Empleados	---	916.200
<b>Total</b>	<b><u>7.310.089</u></b>	<b><u>5.468.764</u></b>

**Nota 9- Retenciones por Pagar y Gastos Acumulados**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las retenciones por pagar y los gastos acumulados se detallan como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Gastos acumulados y retenciones por pagar</b>		
Aportaciones patronales por pagar	2.014.220	1.416.850
Retenciones por orden judicial	---	11.250
Aportaciones laborales por pagar	1.647.230	1.170.448
Depósitos por aplicar	12.308.999	2.964.469
Otras retenciones a terceros por pagar	2.920	---
<b>Total</b>	<b><u>15.973.369</u></b>	<b><u>5.563.017</u></b>
<b>Provisiones</b>		
Aguinaldo	731.607	470.168
Vacaciones	7.159.374	4.897.046
Preaviso y cesantía	12.220.405	8.197.252
<b>Total</b>	<b><u>20.111.386</u></b>	<b><u>13.564.466</u></b>

**Nota 10- Documentos por pagar**

Los documentos por pagar corresponden a líneas de crédito con entidades que al 31 de diciembre del 2007 y 2006 consisten en:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Lafise, S.A. (1)	1.031.581.862	778.667.708
Fondo Canje de Deuda Costa Rica Canadá (2)	1.301.684	1.301.684
Banco Crédito Agrícola de Cartago (3)	2.295.855.299	975.603.523
Banco Centroamericano de Integración Económica (4)	637.862.183	613.735.496
Banco Improsa (5)	601.930.487	147.961.836
OIKOCREDIT (6)	195.694.448	280.472.224
Banco Cuscatlán (7)	85.955.202	---
<b>Total</b>	<b><u>4.850.181.165</u></b>	<b><u>2.797.742.471</u></b>

**Garantías Otorgadas:**

- (1) Garantía hipotecaria sobre los bienes inmuebles de los solicitantes de créditos. Línea de crédito revolutiva hasta un monto de un mil cincuenta millones de colones. Devenga interés promedio de 25.13% anual.
- (2) Garantía fiduciaria con interés del 20.25% anual.
- (3) Garantía hipotecaria, con interés del 21% anual.
- (4) Garantía fiduciaria, devenga un interés de 17% anual.
- (5) Garantía fiduciaria, devenga un interés de 22.75% anual, línea de crédito revolutivo.
- (6) Garantía fiduciaria, devenga un interés anual del 18%. Vence cinco años después de haberse efectuado el primer desembolso.
- (7) Garantía de la línea de crédito se constituirá un Fideicomiso, sobre los bienes, sean pagarés, letras de cambio, hipotecas, cédulas hipotecarias y prendas, que se indicarán para la constitución del patrimonio de dicho fideicomiso. Se aplicará para el cobro de los intereses la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica más tres puntos porcentuales, siendo la tasa de interés al día de la firma del contrato de 10,25%.

**Nota 11- Superávit Donado**

El superávit donado por ¢ 182.739.112, al 31 de diciembre del 2007 y 2006 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 12- Cuentas de orden**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las cuentas de orden se detallan de la siguiente manera:

<b><i>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</i></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Línea de Crédito Revolutiva	13.526.569	13.526.569
Línea de Crédito Especial	4.316.995	4.316.995
<b><i>Total</i></b>	<b><u>17.843.564</u></b>	<b><u>17.843.564</u></b>

<b><i>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</i></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Línea de Crédito Revolutiva	9.894.173	9.894.173
Línea de Crédito Especial	3.354.250	3.354.250
Depósitos recibidos para aplicación operaciones en cobro judicial	382.770	382.770
Contracuentas de préstamos castigados	4.212.371	4.212.371
<b><i>Total</i></b>	<b><u>17.843.564</u></b>	<b><u>17.843.564</u></b>

**Nota 13- Gastos Financieros**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, los gastos financieros incurridos comprenden a:

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Banco Lafise, S.A. (Bancentro)	209.050.017	187.441.955
Banco Improsa, S.A.	76.684.187	44.048.739
Banco Crédito Agrícola de Cartago	290.772.247	124.492.011
Banco de Costa Rica	147.305	58.806
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	64.735.434	93.367.859
Avar Card S.A.	15.853	187.813
Oikocredit	44.147.617	54.844.856
Banco HSBC	122.407	---
Banco Cuscatlán	515.501	---
Ajuste por diferencial cambiario	5.167.778	707.865
Otros gastos financieros	3.735.190	774.963
<b><i>Total</i></b>	<b><u>695.093.536</u></b>	<b><u>505.924.867</u></b>

**Nota 14- Gastos de administración**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, los gastos de administración se desglosan así

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos de personal	147.509.766	111.455.147
Gastos por servicios externos	70.587.677	49.511.210
Gastos de movilidad y comunicaciones	35.869.767	24.505.929
Gastos de infraestructura	84.662.211	51.018.172
Gastos generales	53.401.747	28.212.130
<b>Total</b>	<b><u>392.031.168</u></b>	<b><u>264.702.588</u></b>

**Nota 15- Gastos extraordinarios**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, los gastos extraordinarios comprenden:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pérdida en venta de activo fijo	117.925	203.506
Pérdida por activo fijo en mal estado	98.247	415.177
Pérdidas por venta de bienes realizables	---	747.938
Pérdida por robos, asalto y fraudes	50.000	---
<b>Total</b>	<b><u>266.172</u></b>	<b><u>1.366.621</u></b>

**Nota 16- Instrumentos Financieros**

Las normas internacionales de información financiera 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.

La Asociación ADRI tiene como política en registrar un ingreso por diferencial cambiario sobre los activos en moneda extranjera el cual se calcula al tipo de cambio de compra. Los pasivos en moneda extranjera se registran en un gasto por diferencial cambiario calculado al tipo de cambio de venta.

### ***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.

### ***Nota 17- Contingencias***

Al 31 de diciembre del 2007 no existen posibles contingencias o quebrantos que deban ser revelados en notas a los estados financieros.

### ***Nota 18- Contratos:***

A continuación se detallan los contratos más importantes de la Asociación al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

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

***Nota 19- Impuesto sobre la Renta***

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

***Nota 20- Operaciones con partes relacionadas y participación de otras entidades***

La Asociación ADRI no tiene operaciones de importancia con partes relacionadas.

***Nota 21- Hechos relevantes***

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Asociación ADRI logró vender bienes que en su momento fueron adjudicados por un monto de ¢14.549.055 y ¢36.526.065 respectivamente.

De conformidad con oficio No. SUGEF 2729-200606601 con fecha 09 de agosto del 2006, se inscribió a la Asociación ADRI en el registro que lleva la Superintendencia General de Entidades Financieras, como empresa que realiza algunas de las actividades descritas en el Artículo 15 de la “Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales y actividades conexas” (Ley 8204). En razón de lo anterior, Asociación ADRI está sujeta a la supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras únicamente en materia de legitimación de capitales, en los términos de la Ley 8204, su Reglamento y Normativa.

ASOCIACIÓN ADRI

ESTADO DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CARTERA GENERAL

Montos en colones

<i>CON CUOTAS EN MORA</i>	<i>NÚMERO DE PRÉSTAMOS</i>	<i>% IMPORTE</i>	<i>% DE PROVISIÓN</i>	<i>MONTO DE PROVISIÓN</i>
1 a 30 días	19	18.304.502	0.5	91.523
31 a 60 días	14	27.278.009	1	272.780
61 a 90 días	9	26.885.028	10	2.688.503
91 a 120 días	13	60.568.802	20	12.113.760
121 a 180 días	3	349.219	60	209.531
Más de 180 días	---	---	100	---
Cartera afectada	58	133.385.560		15.376.097
Cobro Judicial de Pronamype	---	---	100	---
Cobro Judicial de ADRI	30	68.105.473	100	68.105.473
Al día	832	4.842.293.451		---
Prorrogas	5	35.019.017		---
Cartera no afectada	867	4.945.417.941		68.105.473
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>5.078.803.501</b>		<b>83.481.570</b>
<b>Intereses por cobrar</b>		<b>99.626.551</b>		

**ASOCIACIÓN ADRI**  
**ESTADO DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS**

*AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006*

**CARTERA GENERAL**  
*Montos en colones*

<b>CON CUOTAS EN MORA</b>	<b>NÚMERO DE PRÉSTAMOS</b>	<b>% IMPORTE</b>	<b>% DE PROVISIÓN</b>	<b>MONTO DE PROVISIÓN</b>
1 a 30 días	25	33.947.304	0.5	169.737
31 a 60 días	9	11.231.059	1	112.311
61 a 90 días	5	8.411.858	10	841.186
91 a 120 días	2	14.049.508	20	2.809.902
121 a 180 días	---	---	60	---
Más de 180 días	---	---	100	---
Cartera afectada	<u>41</u>	<u>67.639.729</u>		<u>3.933.136</u>
Cobro Judicial de Pronamype	---	---	100	---
Cobro Judicial de ADRI Al día	<u>31</u> <u>710</u>	<u>74.966.169</u> <u>3.061.540.340</u>	100	<u>74.704.187</u> <u>---</u>
Cartera no afectada	<u>741</u>	<u>3.136.506.509</u>		<u>74.704.187</u>
<b>Total</b>	<b><u>782</u></b>	<b><u>3.204.146.238</u></b>		<b><u>78.637.323</u></b>
<b>Intereses por cobrar</b>		<b><u>75.593.461</u></b>		