

Empresa para el Desarrollo, S.A.

**Estados financieros y
opinión de los auditores**

30 de setiembre del 2007



Empresa para el Desarrollo, S.A.

Indice de contenido

	Cuadro	Página
Dictamen de los auditores		1
Balance de situación	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		15

Opinión del
contador público independiente

Señores
Junta Directiva
Empresa para el Desarrollo, S.A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Empresa para el Desarrollo, S.A., que comprenden el balance de situación al 30 de setiembre de 2007 y el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo por el periodo de un año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. La administración de la compañía 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 en 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. Los estados financieros al 30 de setiembre del 2006 no han sido auditados.

Nuestra responsabilidad es expresar opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría. Realizamos la auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica ejecutar 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 en la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración de la compañía, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de Empresa para el Desarrollo, S.A. al 30 de setiembre del 2007 y sus resultados y su flujo de efectivo por el periodo de un año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

Juan Carlos Lara

San José, Costa Rica
9 de noviembre del 2007

Dictamen firmado por
Juan Carlos Lara Povedano N° 2052
Pol. R-1153 V.30-9-2008
Timbre Ley 6663 e1.000
Adherido al original

Lara Eduarte



Empresa para el Desarrollo, S.A.

Balance de situación

30 de setiembre

(en colones costarricenses)

Activo	Notas	2007	2006 (no auditados)
Caja y bancos	4 ¢	4,706,221	289,357
Cuentas por cobrar	5	6,478,929	128,775
Intereses por cobrar		645,531	814,807
Inventarios		75,317	91,117
Documentos por cobrar, neto	6	116,157,696	49,775,877
Total activo		128,063,694	51,099,933
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Obligaciones por pagar	7	33,705,000	0
Cuentas por pagar	8	11,938,986	7,023,474
Intereses por pagar		29,200	0
Provisiones	9	68,315	0
Gastos acumulados		167,500	0
Ingresos diferidos		38,900	0
Total pasivo		45,947,901	7,023,474
Patrimonio			
Capital social	10	78,550,000	43,950,000
Capital donado		53,900	53,900
Reserva legal		176,009	2,795
Adelanto en compra de acciones	11	0	22,253
Utilidad acumulada		3,335,884	47,511
Total patrimonio		82,115,793	44,076,459
Total pasivo y patrimonio	¢	128,063,694	51,099,933

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

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

	Notas	2007	2006 (no auditados)
Ingresos			
Ingreso por intereses	¢	10,444,816	5,811,231
Ingreso por afiliación		210,000	150,000
Comisiones por formalización		2,043,711	603,719
Ingreso por alianza estratégica		6,231,600	0
Otros ingresos		205,053	749,012
Total ingresos	12	<u>19,135,180</u>	<u>7,313,962</u>
Gastos			
Gastos administrativos	13	13,042,152	7,009,000
Estimación por incobrables	6	1,025,413	9,705
Gastos crédito y cobro		110,159	176,061
Gastos financieros		997,313	84,461
Total gastos		<u>15,175,037</u>	<u>7,279,227</u>
Utilidad antes de impuestos		3,960,143	34,735
Impuesto sobre la renta	17	498,556	3,474
Utilidad neta del periodo	¢	<u>3,461,587</u>	<u>31,261</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

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

	Notas	Capital social	Capital donado	Adelanto en compra de acciones	Reserva legal	Utilidad acumulada	Total
Saldos al 30 de setiembre del 2005	¢	16,650,000	0	0	1,058	17,987	16,669,045
Venta de acciones		27,300,000	0	(14,784)	0	0	27,285,216
Aporte de capital donado		0	53,900	0	0	0	53,900
Adelanto compra de acciones		0	0	37,037	0	0	37,037
Asignación a reserva legal		0	0	0	1,737	(1,737)	0
Utilidad del período		0	0	0	0	31,261	31,261
Saldos al 30 de setiembre del 2006 (no auditados)		43,950,000	53,900	22,253	2,795	47,511	44,076,459
Venta de acciones		34,600,000	0	(548,279)	0	0	34,051,721
Adelanto compra de acciones		0	0	692,998	0	0	692,998
Reclasificación a pasivo	11	0	0	(166,972)	0	0	(166,972)
Asignación a reserva legal		0	0	0	173,214	(173,214)	0
Utilidad del período		0	0	0	0	3,461,587	3,461,587
Saldos al 30 de setiembre del 2007	¢	78,550,000	53,900	0	176,009	3,335,884	82,115,793

Las notas son parte integrante de los estados financieros

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

	2007	2006 (no auditados)
Actividades de operación		
Resultado del período	¢ 3,461,587	31,261
Cargos a las operaciones que no requieren efectivo:		
Gasto por incobrables	1,025,413	9,705
Provisión vacaciones y cesantía	68,315	0
Impuesto sobre la renta	495,856	3,474
Cambios en los activos y pasivos de operación:		
(Aumento) en documentos por cobrar	(67,407,232)	(33,049,619)
(Aumento) en cuentas e intereses por cobrar	(6,180,878)	(383,029)
Disminución (aumento) en inventarios	15,800	(91,117)
Disminución en gastos acumulados	167,500	0
Aumento en cuentas por pagar	4,462,803	5,540,000
Efectivo neto (usado) en las operaciones	<u>(63,890,836)</u>	<u>(27,939,325)</u>
Actividades de inversión		
Aumento de capital donado	0	53,900
Aumento en el capital social	34,600,000	27,300,000
Nuevos préstamos	33,705,000	0
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	<u>68,305,000</u>	<u>27,353,900</u>
Aumento (disminución) en efectivo e inversión del año	4,414,164	(585,425)
Efectivo y equivalente al inicio del período	289,357	874,782
Efectivo y equivalente al final del período (nota 4)	<u>¢ 4,703,521</u>	<u>289,357</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Empresa para el Desarrollo, S.A.

Notas a los estados financieros

30 de setiembre del 2007 y 2006
(en colones costarricenses)

Nota 1 - Constitución y operaciones

Empresa para el Desarrollo, S.A. (EDESA) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica e inició operaciones en el mes de febrero del 2005 con el propósito de brindar servicios financieros especializados para las Empresas de Crédito Comunal (ECC) formados 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 balance de situación, 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) Estimación para incobrables

La compañía registra una estimación por incobrables determinado como un 1% de la cartera de créditos.

c) Cartera de crédito

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

d) Obligaciones por pagar

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

f) 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.

g) 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. La empresa ha adoptado el procedimiento de registrar una provisión correspondiente al equivalente de un día cada mes.

h) Patrimonio

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

i) 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.

j) 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.

k) Período económico

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

Nota 3 - Equivalentes de efectivo

Se considera equivalentes de efectivo el dinero que tiene la compañía en cuentas bancarias.

Nota 4 - Caja y bancos

Al 30 de setiembre está compuesto de la siguiente manera:

	2007	2006
Banco Nacional de Costa Rica, colones	¢ 4,664,413	289,357
Banco Popular y de Desarrollo Comunal, colones	<u>41,808</u>	<u>0</u>
	¢ <u>4,706,221</u>	<u>289,357</u>

Nota 5 - Cuentas por cobrar

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

	2007	2006
Socios	¢ 247,329	128,775
FINCA (Alianza estratégica) (1)	<u>6,231,600</u>	<u>0</u>
	¢ <u>6,478,929</u>	<u>128,775</u>

(1) La administración cobra US\$1,000 mensuales a FINCA, como forma de cuantificar el uso de los servicios de EDESA que FINCA ofrece a los grupos comunales.

Nota 6 - Documentos por cobrar

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

	2007	2006	
Cartera propia, colones	¢ 76,430,689	37,826,720	(1)
Cartera propia, dólares	7,161,042	12,097,054	(2)
Préstamos PRONAMYPE	33,739,275	0	(3)
Estimación para incobrables	<u>(1,173,310)</u>	<u>(147,897)</u>	(4)
Documentos por cobrar, neto	¢ <u>116,157,696</u>	<u>49,775,877</u>	

(1) Devengan interés anual variable que se define como la tasa básica pasiva calculada por el BCCR más 5% anual con plazos de hasta 60 meses dependiendo de la actividad y presentan garantía hipotecaria.

(2) Devengan interés anual variable que se define como la tasa *prime rate* más 6% anual con plazos de hasta 60 meses dependiendo de la actividad y presentan garantía fiduciaria (letra de cambio y pagaré).

(3) Los préstamos con fondos del Fideicomiso 02-99 M.T.S.S, Programa Nacional de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (PRONAMYPE) del Banco Popular y de Desarrollo Comunal (BPDC) devengan interés anual del 10%; se otorgan a un monto máximo equivalente a US\$10,000 con plazo de hasta 96 meses, con garantía hipotecaria o fiduciaria.

A continuación se presenta el estado de atraso de los documentos por cobrar:

Días de atraso	2007	2006
Créditos no vencidos	117,286,906	49,922,021
Hasta 30	¢ 44,100	1,753
De 30 a 60	0	0
De 61 a 90	0	0
De 91 a 120	0	0
Más de 120	0	0
Total	¢ <u>117,331,006</u>	<u>49,923,774</u>

- (4) Para el periodo 2007 la empresa adoptó la política de mantener un 1% de la cartera de créditos como estimación para incobrables.

A continuación se presenta el movimiento que ha tenido esta estimación durante el periodo

	2007	2006
Saldo inicial	¢ 147,897	138,192
Aumento del periodo	<u>1,025,413</u>	<u>9,705</u>
Saldo final	¢ <u>1,173,310</u>	<u>147,897</u>

Nota 7 - Obligaciones por pagar

El 12 de junio del 2007 EDESA y el Fideicomiso 02-99 PRONAMYPE del Banco Popular y de Desarrollo Comunal suscribieron una línea de crédito abierto revolutiva por ¢45,000,000 que devenga interés del 2% anual, la cual será revisada y ajustada trimestralmente a juicio del comité especial del fideicomiso, la variación será 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 con un valor de ¢45,000,000. Al 30 de setiembre del 2007 la compañía ha utilizado ¢33,705,000,

Nota 8 - Cuentas por pagar

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

	2007	2006
Cuentas por pagar, asociados	¢ 5,000	0
Cuentas por pagar a FINCA	10,862,979	7,020,000 (1)
Honorarios por pagar	366,077	0
Impuesto renta por pagar	498,556	3,474
Adelanto en compra de acciones	<u>206,374</u>	<u>0</u>
	¢ <u>11,938,986</u>	<u>7,023,474</u>

- (1) Gastos administrativos del periodo que son pagados por FINCA, por lo que se registra una cuenta por pagar (ver nota 13.)

Nota 9 - Provisiones legales

Las provisiones al 30 de setiembre incluyen:

		2007	2006
Cesantía	¢	26,650	0
Aguinaldo		<u>41,665</u>	<u>0</u>
	¢	<u>68,315</u>	<u>0</u>

En julio del 2007 se incluyó la Jefa del Departamento de Crédito como funcionaria de EDESA, por lo que se inició con el cálculo respectivo del aguinaldo y cesantía.

Nota 10 - Capital social.

El capital social al 30 de setiembre 2007 y 2006 está compuesto por 1,571 y 879 acciones comunes y nominativas respectivamente con un 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.

Nota 11 - Adelanto en compra de acciones.

Al 30 de setiembre del 2006 el adelanto en compra de acciones por ¢22,252 corresponde a utilidades distribuidas a algunos de los socios y que decidieron mantener en la empresa para ser capitalizado; sin embargo al no corresponder al valor de una acción se registra como adelanto en compra de acciones. En el periodo 2007 esta cuenta fue reclasificada como una cuenta por pagar, (ver nota 8.)

Nota 12 - Ingresos

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

		2007	2006
Intereses sobre préstamos	¢	10,444,816	5,811,231
Ingresos por afiliación	(1)	210,000	150,000
Comisiones por formalización	(2)	2,043,711	603,719
Ingreso por alianza estratégica	(3)	6,231,600	0
Otros ingresos		<u>205,053</u>	<u>749,012</u>
	¢	<u>19,135,180</u>	<u>7,313,962</u>

(1) Se cobra a los accionistas ¢5,000 por afiliación, una única vez a los accionistas.

(2) La empresa cobra 1,5% sobre las operaciones que se formalizan cuando los fondos provienen de recursos propios de EDESA; 2,5% sobre las operaciones cuyo plazo es menor a un año y 3% sobre operaciones cuyo plazo es mayor a un año en los fondos provenientes del Fideicomiso 02-99 M.T.S.S Programa Nacional de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (PRONAMYPE) del BPDC.

(3) La administración ha definido el cobro de US\$1,000 mensuales a FINCA, como forma de cuantificar al uso de los servicios de EDESA que la Fundación ofrece a los grupos comunales.

