

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A

- ❖ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independientes*
- ❖ *Al 30 de setiembre del 2017*
- ❖ *Informe final*

ÍNDICE

	<u>Página</u>
<i>Opinión de los Auditores Independientes</i>	3-5
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Estados de Situación Financiera</i>	6-7
<i>Estados de Resultados</i>	8
<i>Estados de Cambios en el Patrimonio</i>	9
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	10
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	11-33

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros de *Empresa para el Desarrollo EDESA, S.A.*; que comprenden los estados de situación financiera al 30 de setiembre del 2017 y 2016; y de los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los periodos terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de *Empresa para el Desarrollo EDESA, S.A.* al 30 de setiembre del 2017 y 2016; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por los periodos terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la empresa de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en Costa Rica y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Empresa en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la empresa de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de la empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la empresa o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la empresa son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.


Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

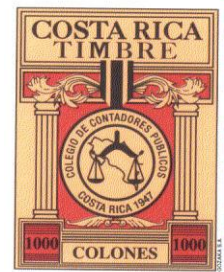
Comunicamos con los responsables del gobierno de la empresa en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**



Lic Gerardo Montero Martínez
Contador Público Autorizado N° 1649
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Venice el 30 de setiembre de 2018.

San José, Costa Rica, 17 de noviembre de 2017.



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

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

*Al 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO			
Activo corriente			
Caja y Bancos	4	48.083.159	32.783.712
Inversiones Transitorias	5	49.912.309	46.859.697
Cuentas por cobrar	6	11.765.830	14.889.961
Cartera de crédito	7	1.951.996.744	1.925.965.686
Cartera en cobro judicial	7	21.263.518	25.074.664
Intereses por cobrar cartera	8	88.500.239	48.338.202
Intereses por cobrar cartera cobro judicial	8	3.980.733	4.538.968
Prepagados		2.103.942	1.255.955
Anticipos		1.949.990	2.348.990
Total activo corriente		2.179.556.464	2.102.055.835
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar empleados	6	---	10.151.794
Cartera de crédito	7	3.979.834.458	3.396.503.797
Estimación para incobrables	7	(177.623.658)	(105.032.133)
Documentos por cobrar, neto		3.802.210.800	3.301.623.458
Mobiliario y equipo de oficina		19.519.310	15.455.119
Vehículos		33.268.977	42.420.992
Depreciación Acumulada		(8.431.880)	(19.603.664)
Propiedad planta y equipo, neto	9	44.356.407	38.272.447
Otros activos			
Depósitos en Garantía		1.704.990	1.638.990
Activos por Impuesto s/ Renta Diferido	10	53.287.098	31.509.640
Activos Mantenidos para la Venta	11	65.164.339	28.437.768
Total otros activos		120.156.427	61.586.398
Total activo no corriente		3.966.723.634	3.401.482.303
Total activo		6.146.280.098	5.503.538.138

(Continúa)

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

*Al 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	12	31.807.635	8.346.873
Documentos por pagar colones	13	1.092.369.013	1.290.687.150
Documentos por pagar dólares	13	72.851.577	76.226.830
Intereses por pagar	14	18.316.300	14.168.275
Impuesto sobre la renta por pagar	24	23.381.204	37.944.234
Retenciones por pagar		1.295.602	1.199.115
Gastos acumulados por pagar	14	16.216.405	17.441.868
Total pasivo corriente		<u>1.256.237.736</u>	<u>1.446.014.345</u>
Pasivo a largo plazo			
Documentos por pagar colones	13	3.204.911.319	2.586.068.269
Documentos por pagar dólares	13	144.893.427	88.116.781
Total pasivo no corriente		<u>3.349.804.746</u>	<u>2.674.185.050</u>
Total pasivo		<u>4.606.042.482</u>	<u>4.120.199.395</u>
Patrimonio			
Capital social en acciones	15	1.213.050.000	1.074.650.000
Donaciones		160.270.784	160.270.784
Reserva legal		36.414.478	30.519.587
Utilidades no distribuidas		130.502.354	117.898.372
Total patrimonio		<u>1.540.237.616</u>	<u>1.383.338.743</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>6.146.280.098</u>	<u>5.503.538.138</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

*Por los periodos terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)*

Ingresos	Notas	2017	2016
Intereses cartera de crédito		857.313.614	811.415.087
Comisiones formalización		52.007.165	44.458.000
Diferencial cambiario, neto		9.208.651	3.490.231
Otros ingresos		47.747.868	30.366.116
Total ingresos	18	966.277.298	889.729.434
Gastos			
Administrativos	19	352.504.459	295.372.485
Gasto por depreciación		7.092.368	5.695.212
Gasto por incobrables		72.591.525	64.470.848
Gastos financieros	20	348.156.570	351.807.097
Total gastos		780.344.922	717.345.642
Utilidad de operación		185.932.376	172.383.792
Impuesto sobre la renta	24	(77.207.480)	(71.295.060)
Gasto (ingreso) impuesto sobre la renta diferido	10	21.777.458	16.809.640
Utilidad neta del periodo		130.502.354	117.898.372

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

*Por los periodos terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)*

	Capital Social	Capital Donado	Reserva Legal	Utilidad No Distribuidas	Total
Saldo al 30 de setiembre del 2015	860.750.000	160.270.784	23.784.301	70.183.045	1.114.988.130
Venta de acciones de capital nota 16	190.400.000	---	---	---	190.400.000
Capitalización de Utilidades nota 16	23.500.000	---	---	(23.500.000)	---
Pago dividendos 2015 nota 16	---	---	---	(29.252.583)	(29.252.583)
Pago de obligaciones cartera nota 16	---	---	---	(10.322.484)	(10.322.484)
Liq. en compra acciones nota 16	---	---	---	(372.692)	(372.692)
Asignación a reserva legal	---	---	6.735.286	(6.735.286)	---
Utilidad neta del periodo	---	---	---	117.898.372	117.898.372
Saldo al 30 de setiembre del 2016	1.074.650.000	160.270.784	30.519.587	117.898.372	1.383.338.743
Venta de acciones de capital nota 16	103.950.000	---	---	---	103.950.000
Capitalización de Utilidades nota 16	53.400.000	---	---	(53.400.000)	---
Pago dividendos 2016 nota 16	---	---	---	(19.492.053)	(19.492.053)
Pago de obligaciones cartera nota 16	---	---	---	(17.849.849)	(17.849.849)
Liq. Acciones Parc. y efec. nota 16	---	---	---	(215.843)	(215.843)
Liq. en compra acciones nota 16	(18.950.000)	---	---	---	(18.950.000)
Cuenta por Pagar Finca nota 16	---	---	---	(21.045.736)	(21.045.736)
Asignación a reserva legal	---	---	5.894.891	(5.894.891)	---
Utilidad neta del periodo	---	---	---	130.502.354	130.502.354
Saldo al 30 de setiembre del 2017	1.213.050.000	160.270.784	36.414.478	130.502.354	1.540.237.616

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

*Por los periodos terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Actividades de operación:			
Resultado neto del período		130.502.354	117.898.372
Cargos a las operaciones que no requieren efectivo:			
Impuesto de renta diferido		(21.777.458)	(16.809.640)
Gasto por incobrables	8	72.591.525	64.470.848
Gasto por depreciación	7	6.282.835	5.695.212
<i>Subtotal</i>		187.599.256	171.254.792
Cambios en activos, (aumento) disminución:			
Cuentas por cobrar		13.275.925	19.893.642
Documentos por cobrar		(605.550.573)	(520.707.793)
Activos recibidos en donación de pago		(36.726.571)	(28.437.768)
Cuentas e intereses por cobrar		(39.603.802)	(3.291.580)
Gastos pagados por anticipado		(448.987)	3.943.820
Depósitos en garantía		(66.000)	(53.130)
Intereses por pagar		4.148.025	---
Impuesto sobre la renta		(14.563.030)	---
Gastos acumulados		(1.225.463)	12.424.359
Cuentas por pagar		22.468.266	(2.873.244)
Total efectivo neto usado en actividades de operación		(469.603.971)	(347.846.902)
Actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	7	(198.875)	(2.109.802)
Total efectivo neto usado en actividades de inversión		(198.875)	(2.109.802)
Actividades de financiamiento:			
Capital social		103.950.000	190.400.000
Capitalización de las utilidades		(53.400.000)	---
Declaración de dividendos		(37.557.745)	(39.947.759)
Desembolsos préstamos		475.162.650	222.313.554
Total efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		488.154.905	372.765.795
Variación del efectivo y equivalentes en el periodo		18.352.059	22.809.091
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período		79.643.409	56.834.318
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	4 y 5	97.995.468	79.643.409

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PARA EL DESARROLLO EDESA, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

*Al 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresadas en colones costarricenses)*

Nota 1. Información General:

Empresa para el Desarrollo EDESA, S.A. (EDESA, la Empresa), 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 falta de recursos financieros no han logrado satisfacer las demandas de crédito en sus comunidades.

Las siguientes son las características principales de una Empresa de Crédito

Comunal: **Naturaleza legal:** Se legalizan bajo la figura jurídica de Sociedad Anónima.

Modelo Empresarial: Los vecinos se convierten en propietarios de la ECC y reciben ganancias de acuerdo con el monto de sus inversiones y a los resultados financieros de la misma.

Carácter Local: Operan en un área geográfica definida que generalmente se limita a un caserío o comunidad. Esto con el fin de aprovechar la red de conocimientos que existe en cada comunidad.

Derechos de propiedad claros: Cada socio conoce su participación dentro de la empresa. De esta forma se dejan claros quiénes son sus dueños y en cuál proporción.

Alfabetización financiera: Los socios conocen sobre finanzas ya que son los dueños y administradores de los fondos de crédito. Cada socio conoce elementos financieros y empresariales que les ayudan en sus actividades diarias.

Desarrollo integral de sus socios y familias: Además de los beneficios financieros, las ECC fortalecen el desarrollo integral de las personas aumentando su autoestima y reconocimiento social al lograr ser propietarios de una Empresa.

Educación financiera: Las Empresas de Crédito promueven el conocimiento financiero y empresarial entre sus socios y jóvenes de la comunidad.

Nota 2. Principales políticas contables

El estado de posición financiera, el estado de resultados, 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 registrar 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 al costo de amortizado, el cual se aproxima al 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 al valor de mercado.

c) Estimación para incobrables

La Empresa registra una estimación por incobrables con los porcentajes que se indican a continuación y con un piso del 1% del total de la cartera, considerando las probabilidades de recuperación, y las siguientes condiciones de calificación y clasificación:

<i>Días</i>	<i>% Provisión</i>	<i>Probabilidad de Recuperación</i>
1 a 30 días	0%	Alta
31 a 60 días	5%	Alta
61 a 90 días	20%	Alta
91 a 180 días	50%	Alta
Más de 180 días	100%	Alta
Cartera en Cobro Judicial	100%	Baja
Cartera en Cobro Judicial	25%	Alta

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

(i) Beneficios de despido o terminación y prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago de auxilio de cesantía al personal despedido sin causa justa, por pensión o muerte equivalente a 20 días de sueldo por cada año de servicio continuo con un límite de ocho años.

(ii) Aguinaldo

Se requiere el pago de un doceavo del total anual de salarios que se efectúa en el mes de diciembre y se les paga a los empleados independientemente de si son despedidos. EDESA registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

(iii) Vacaciones

Por cada 50 semanas laboradas los trabajadores tienen derecho a dos semanas de vacaciones. EDESA registra una provisión para desembolsos por este concepto.

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 01 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 se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realizará.

Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo en caja y bancos y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de su adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del balance, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en caja, depósitos bancarios a la vista e inversiones transitorias altamente liquidas, a la vista y no existe restricción alguna para su utilización.

Nota 4. Caja y bancos

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016 el efectivo en caja y bancos está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja chica	25.000	25.000
Banco Nacional de Costa Rica, colones	41.754.798	24.657.986
Banco Nacional de Costa Rica, dólares	568.330	3.814.121
BAC San José, colones	2.938.444	2.077.236
BAC San José, dólares	2.796.587	2.209.369
Total	<u>48.083.159</u>	<u>32.783.712</u>

Nota 5. Inversiones

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016 las inversiones están compuestas como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inversiones COFINSA	49.912.309	46.859.697
Total	<u>49.912.309</u>	<u>46.859.697</u>

Las inversiones en COFINSA se encuentran restringidas, ya que respaldan la operación de crédito con el BAC San José, S.A. Corresponden a US\$5.000 depositados en el Fideicomiso EDESA, COFIN-BAC-DOS MIL DIEZ y dos certificados de depósito a plazo, CDP 153006438 por US\$40.542,20 y CDP 151003710 por US\$42.280,56 con vencimiento el 25 de enero del 2018 y 29 de diciembre del 2017, respectivamente. Para un monto total de US\$87.822,76. Tipo de cambio 568,33.

Nota 6. Cuentas por cobrar

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar están compuestas como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cobrar a asociadas (I)	11.765.830	4.829.068
Cobrar a empleados, corto plazo	---	10.060.893
Total	11.765.830	14.889.961
Cobrar a empleados, largo plazo	---	10.151.794
Total	---	10.151.794

(I) Las cuentas por cobrar a asociadas componen los movimientos por servicios adicionales que EDESA brinda a las socias, por ejemplo: servicios de contabilidad, pagos de gastos y pagos de anualidades a Mambu (sistema de crédito).

Nota 7. Documentos por cobrar

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, los documentos por cobrar están compuestas como sigue:

	<u>Tasa interés promedio</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Porción Circulante Línea Fuente EDESA	16%	1.459.925.290	1.402.730.133
Porción Circulante Fuente KIVA	12%	91.861.365	---
Porción Circulante Fuente BAC SBD	9%	81.211.959	123.196.869
Porción Circulante Fuente BCR - FINADE	16%	204.304.589	46.920.870
Porción Circulante Cartera EDESA Panamá	12%	114.693.541	353.117.814
Total, corto plazo		1.951.996.744	1.925.965.686
Línea Fuente EDESA	20%	3.276.686.259	3.002.018.386
Fuente KIVA	12%	132.921.372	---
Fuente BAC SBD	14%	255.220.979	128.291.942
Fuente BCR – FINADE	22%	251.411.426	169.911.319
Cartera EDESA Panamá	12%	63.594.422	96.282.150
Total, largo plazo		3.979.834.458	3.396.503.797
Total, cartera		5.931.831.202	5.322.469.483
Cartera en Cobro Judicial	25%	21.263.518	25.074.664
Total general cartera de crédito		5.953.094.720	5.347.544.147
Estimación por incobrables		(177.623.658)	(105.032.133)
Total, neto		5.775.471.062	5.242.512.014

El estado de los documentos por cobrar por días de atraso al 30 de setiembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Créditos no vencidos	5.608.112.459	5.090.635.488
Hasta 30	---	---
De 31 a 60	22.771.101	144.440.225
De 61 a 90	252.038.745	13.695.046
Más de 90	48.908.897	73.698.724
Cobro judicial	21.263.518	25.074.664
Total	5.953.094.720	5.347.544.147

La concentración de la cartera de crédito por deudor al 30 de setiembre del 2017 y 2016 se detalla de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Monto	%	Monto	%
Empresas de Crédito	5.533.580.500	93%	5.347.544.147	100%
EDESA Panamá	178.287.963	3%	---	---
Corresponsales	155.683.510	3%	---	---
Promotores	45.386.871	1%	---	---
EDESA-Personal	40.155.876	1%	---	---
Total	5.953.094.720	100%	5.347.544.147	100%

El movimiento que ha tenido esta estimación durante los periodos de un año terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016 se detalla a continuación:

	2017	2016
Saldo inicial	105.032.133	49.000.000
Aumento del periodo (1)	72.591.525	64.470.848
Recuperación de incobrables	---	(8.438.715)
Saldo final	177.623.658	105.032.133

- (1) La Empresa aumentó la estimación por incobrables determinada en sesión de Junta Directiva en acuerdo séptimo del acta número 64 del 20 de enero de 2014 que indica: "Aumentar la provisión por incobrables al menos a ¢25.000.000, manteniendo la política del 1% de la cartera".

Los documentos por cobrar por tipo de garantía al 30 de setiembre del 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Tipo de garantía</i>		
Contrato de línea de crédito revolutivo y pagaré	5.889.366.337	5.289.021.270
Hipotecaria	63.728.383	58.522.877
<i>Total</i>	<u>5.953.094.720</u>	<u>5.347.544.147</u>

Nota 8. Intereses por cobrar

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, los intereses por cobrar están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses línea fuente EDESA	73.339.535	40.461.183
Intereses fuente KIVA	1.503.995	---
Intereses fuente BAC SBD	1.851.915	1.273.739
Intereses BCR - FINADE	6.771.747	4.121.848
Intereses cartera EDESA Panamá	5.033.047	2.481.432
Total	<u>88.500.239</u>	<u>48.338.202</u>
Intereses cartera cobro judicial	3.980.733	4.538.968
Total	<u>3.980.733</u>	<u>4.538.968</u>

Nota 9. Propiedad, planta y equipo

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, las cuentas de propiedad, planta y equipo presentan los siguientes saldos:

	<u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>2017</u>
Mobiliario	7.827.365	5.459.650	(3.698.783)	9.588.232
Equipo de cómputo	7.627.755	2.303.323	---	9.931.078
Vehículos	42.420.992	33.268.977	(42.420.992)	33.268.977
<i>Subtotal</i>	<u>57.876.112</u>	<u>41.031.950</u>	<u>(46.119.775)</u>	<u>52.788.287</u>
Depreciación acum. Mobiliario	1.739.452	1.190.961	---	2.930.413
Dep. acum. Eq. de cómputo	5.277.606	---	(2.761.106)	2.516.500
Depreciación acum. Vehículo	12.586.607	5.091.874	(14.693.514)	2.984.967
<i>Total depreciación acumulada</i>	<u>19.603.665</u>	<u>6.282.835</u>	<u>(17.454.620)</u>	<u>8.431.880</u>
Total, neto	<u>38.272.447</u>	<u>34.749.115</u>	<u>(28.665.155)</u>	<u>44.356.407</u>

	2015	Adiciones	Retiros	2016
Mobiliario	7.392.875	434.490	---	7.827.365
Equipo de cómputo	6.248.939	1.848.773	(469.957)	7.627.755
Vehículos	42.420.992	---	---	42.420.992
Subtotal	56.062.806	2.283.263	(469.957)	57.876.112
Depreciación acum. Mobiliario	978.470	760.982	---	1.739.452
Dep. acum. Eq. de cómputo	4.881.972	692.130	(296.496)	5.277.606
Depreciación acum. Vehículo	8.344.507	4.242.100	---	12.586.607
Total depreciación acumulada	14.204.949	5.695.212	(296.496)	19.603.665
Total, neto	41.857.857	(3.411.949)	(173.461)	38.272.447

Nota 10. Activo por impuesto de renta diferido

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, el detalle del impuesto de renta diferido se presenta de la siguiente manera:

a) Movimiento del activo por impuesto de renta diferido:

	2017	2016
Saldo inicial	31.509.640	14.700.000
Aumento del periodo (b)	21.777.458	19.341.254
Recuperación de incobrables (b)	---	(2.531.614)
Variación neta	21.777.458	16.809.640
Saldo final	53.287.098	31.509.640

b) El cálculo para la determinación del ajuste al impuesto de renta diferido es como sigue:

	2017	2016
Variación en la estimación por incobrabilidad	72.591.525	56.032.133
Tasa de impuesto	30%	30%
Total	21.777.458	16.809.640

Nota 11. Activos adquiridos como dación de pago

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, el detalle de los activos adquiridos en dación de pago se presenta de la siguiente manera:

2017

Empresa	Fecha	Localidad	Provincia	Folio real	Monto
EC Barranca	31/08/2016	Roble	Puntarenas	98872-0000	28.437.768
ECC Las Nubes	25/09/2017	Los Chilles	Alajuela	482245-000	2.200.112
EC Coquital	31/12/2016	Los Chilles	Alajuela	2-00172550	4.526.459
EC Tempate	08/03/2017	Santa Cruz	Guanacaste	195190-000	30.000.000
Total					65.164.339

2016

Empresa	Fecha	Localidad	Provincia	Folio real	Monto
EC Barranca	31/08/2016	Roble	Puntarenas	98872-0000	28.437.768
Total					28.437.768

Nota 12. Cuentas por pagar

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Liq. de cesantía empleados (I)	11.200.702	18.658
Otras cuentas por pagar impuestos	17.485.342	---
Cuentas por pagar proveedores	---	5.907.866
Adelanto en compra de acciones	2.032.608	2.420.349
Depósitos por aplicar	1.088.983	---
Total	<u>31.807.635</u>	<u>8.346.873</u>

(I) Según acta 88 en la sesión extraordinaria del 06 de noviembre del 2017 la Junta Directiva decide provisionar cesantía y pagarlo en el mes de noviembre del 2017.

Nota 13. Documentos por pagar

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, los documentos por pagar se componen de la siguiente forma:

	Tasa interés promedio	2017	2016
FINCA colones (a)	8%	5.419.782	5.358.252
BAC Credomatic (b)	8%	438.477.613	569.338.180
BCR-FINADE (c)	6%	50.448.284	88.857.940
BNCR (d)	10%	531.495.100	365.764.069
Adolfo Di Mare Hering (e)	8%	13.500.399	12.172.244
BAC SBD (b)	8%	53.027.835	50.951.976
Roxana Clausen Gutiérrez (f)	11%	---	140.000.000
Fundecooperación (g)	5.75%	---	9.538.989
Andrés Ignacio Pozuelo Arce (h)	10%	---	48.705.500
Total corto plazo, colones		1.092.369.013	1.290.687.150
KIVA dólares (i)	0%	70.741.905	69.771.544
BAC Credomatic Leasing dólares (j)	7%	---	6.455.286
Proyecto ADA dólares (k)	0%	2.109.672	---
Total corto plazo, dólares		72.851.577	76.226.830
	Tasa interés promedio	2017	2016
BAC Credomatic (b)	8%	1.003.579.367	744.963.545
BCR- FINADE (c)	6%	781.421.348	541.969.868
BNCR (d)	10%	1.312.173.858	1.077.761.578
BAC SBD (b)	8%	107.736.746	160.762.225
Fundecooperación (g)	10%	---	60.611.053
Total largo plazo, colones		3.204.911.319	2.586.068.269
Deuda Leasing, Vehículo (j)	7%	---	9.733.788
FAS dólares (l)	2%	55.833.000	---
KIVA dólares (i)	0%	89.060.427	78.382.993
Total largo plazo, dólares		144.893.427	88.116.781

- a) El 31 de enero de 2015 se realiza el préstamo con Fundación Integral Campesina (FINCA) por ¢27.503.500, devenga una tasa de interés del 12% anual sobre saldo, con pagos de intereses mensuales y pago de principal al final del contrato. En garantía se firmó pagaré por ¢27.503.500. El día 04 de setiembre del 2015 se realizó un pago parcial del capital de ¢8.145.000. El 16 de diciembre del 2015 este préstamo paso a nombre del señor Andrés Ignacio Pozuelo Arce, devengando una tasa del 10% y un plazo de 12 meses. El 15 de diciembre del 2016 se firma un pagaré por monto ¢21.045.736,15 a un plazo de 12 meses e interés del 8% anual sobre saldos.

- b) El 17 de junio del 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. Posteriormente el 12 de febrero del 2013, se amplió la línea de crédito a US\$600.000 y para octubre del 2013 se amplió a US\$1.000.000. Como garantía, fideicomiso de garantía por US\$40,000 depositado por EDESA, proveniente de fondos otorgados por American Express y The Resource Foundation y pagaré de EDESA. En julio del 2015 se realizó una renovación de línea por un monto de US\$3.000.000, con plazos de 60 meses y tasas variables de acuerdo con la política de tasas vigente, respaldado por un fideicomiso de garantía por US\$80.000, compuesto por un certificado de depósito a plazo por US\$35.000, otro por US\$40.000 y depósito en cuenta por US\$5.000 a nombre de Consultores Financieros, S.A. dentro de esta línea se incluye el producto Banca para el Desarrollo, con condiciones de 50% de la tasa básica pasiva, con un piso de 4% y plazos de hasta 60 meses.
- c) El 28 de mayo de 2012 EDESA y Bancrédito firmaron un contrato de financiamiento por medio del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE) y a partir del 07 de marzo de 2014 la administración fiduciaria del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE) se traslada al Banco de Costa Rica, el cual posee como monto máximo la suma de ¢250.000.000 con plazos máximos de hasta 10 años y una tasa de interés que se encontrará regida por la tasa de desarrollo para proyectos especiales de la Banca de Desarrollo de Proyectos FINADE más 1%. En garantía se firmó una letra de cambio. En enero del 2015 se negoció una nueva línea por ¢500.000.000, de los cuales se destinaron ¢250.000.000 para actividades agropecuarias, y ¢250.000.000 para comercio y servicios con plazos máximos de hasta 180 meses y una tasa de interés que se encontrará regida por la tasa de desarrollo para proyectos especiales de la Banca de Desarrollo de Proyectos FINADE. En agosto del 2016 se negoció una nueva línea por ¢500.000.000, de los cuales se destinaron ¢250.000.000 para actividades agropecuarias, y ¢250.000.000 para comercio y servicios con plazos máximos de hasta 180 meses y una tasa de interés variables equivalente a la tasa básica pasiva a seis meses plazo publicada por el Banco Central de Costa Rica. El 19 de junio del 2017 se realiza una unificación de ocho cuentas en dos operaciones por un monto de ¢643.413.309, manteniéndose las mismas condiciones. El 11 de julio del 2017 se abre dos nuevas operaciones por montos de ¢100.000.000 una para actividades agropecuarias, y otra para comercio y servicios, con plazos máximos de hasta 180 meses y una tasa de interés variables equivalente a la tasa básica pasiva a seis meses plazo publicada por el Banco Central de Costa Rica.
- d) El 21 de julio de 2014 EDESA y el Banco Nacional de Costa Rica suscribieron una línea de crédito revolutiva por ¢500.000.000 que devenga interés variable de la tasa básica pasiva más 4.18% revisable y ajustable trimestralmente. Como garantía se tiene endosados pagares que firman las EC mismas que EDESA endosa a favor de Banco Improsa por ser el Fiduciario. En julio del 2015 se abre una nueva línea por ¢1.200.000.000 que devenga interés variable de la tasa básica pasiva más 4.70% revisable y ajustable trimestralmente. Como garantía se cuentan con pagarés firmados por la Junta Directiva de las ECC y pagarés de los clientes finales endosados a favor de Banco Crédito Agrícola de Cartago por ser el Fiduciario. En noviembre del 2016 se realiza un aumento en el monto de la línea de ¢1.500.000.000, quedando una línea por un monto de ¢2.700.000.00 por un plazo de 180 meses y subpréstamos de hasta 60 meses, devenga interés variable de la tasa básica pasiva más 4.70% revisable y ajustable trimestralmente. Como garantía se cuentan con pagarés

firmados por la Junta Directiva de las ECC y pagarés de los clientes finales endosados a favor de Banco Crédito Agrícola de Cartago por ser el Fiduciario.

- e) Préstamo Adolfo Di Mare Hering, el 01 de julio del 2016 EDESA y Adolfo Di Mare firmaron un pagaré por ¢12.634.282, con tasa de interés compuesta por la Tasa Básica Pasiva más 2%, este préstamo será cancelado, interés y principal el día 01 de enero del 2017. El 01 de julio del 2017 se renueva el pagaré por un monto de ¢13.500.398,76 con vencimiento a 6 meses, con tasa de interés compuesta por la Tasa Básica Pasiva más 2%, este préstamo será cancelado, interés y principal el día 01 de enero del 2018.
- f) Préstamo Roxana Clausen, el 28 de enero del 2016 se firma un pagaré por ¢140.000.000 a un plazo de 12 meses y una tasa de interés del 11% anual sobre saldos, con pago de interés mensual y pago de principal al vencimiento. Dicha operación fue cancelada completamente el 26 de enero del 2017.
- g) El 14 de febrero de 2012 EDESA y Fundecooperación para el Desarrollo Sostenible firmaron un contrato de Banca de Segundo Piso por ¢100.000.000 a un plazo de 120 meses y una tasa de interés que se registrará por la tasa básica más 5.75%. En garantía se firmó pagaré por ¢100.000.000. Esta operación se canceló el 30 de noviembre del 2016.
- h) Préstamo Andrés Ignacio Pozuelo Arce, el 16 de diciembre del 2015 se firma un pagaré, por monto ¢48.705.500, a 12 meses plazo y una tasa del 10% anual sobre saldos. Dicho préstamo se canceló el 30 de noviembre del 2016.
- i) El 04 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. Se firmó contrato de uso de fondos.
- j) El 31 de mayo de 2013 EDESA y Grupo Financiero BAC Credomatic suscribieron un contrato de arrendamiento operativo en función financiera para la adquisición de un vehículo, el cual se estima en US\$43.500 que devenga interés fijo de 7,00% los primeros 36 meses y los meses de la cuota 37 al 60 un interés variable sujeto a revisión cada 3 meses y que corresponderá a la tasa Libor a 3 meses más 6.73%. El plazo del contrato es de 60 meses. En garantía se firmó un contrato de arrendamiento. Dicho contrato se canceló el 27 de octubre del 2016. Y el 04 de febrero del 2014 EDESA y Grupo Financiero BAC Credomatic suscribieron un contrato de arrendamiento operativo en función financiera para la adquisición de un vehículo, el cual se estima en US\$24.650 que devenga interés fijo de 8.50% los primeros 24 y después de la cuota 24 al 72 un interés variable sujeto a revisión cada 3 meses y que corresponderá a la tasa Libor más 8.50%. El plazo del contrato es de 72 meses. En garantía se firmó un contrato de arrendamiento. Dicho contrato se canceló el 22 de noviembre del 2016.
- k) El día 26 de marzo del 2017 fue aprobado el proyecto Línea Productiva Ambiental con una duración de 9 meses, de mayo a diciembre 2017, monto total del proyecto \$18.467, con aporte de \$5.455 por EDESA y \$13.012 por el Fondo de Asistencia Técnica del programa “Expandiendo las Finanzas Inclusivas en Centroamérica y República Dominicana”, de REDCAMIF y ADA Luxemburgo.

- l) 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 es el 07 de abril de 2012, para el financiamiento a socios de EDESA para el desarrollo de actividades productivas. El 26 de junio de 2012 se renueva el contrato con FAS por US\$100.000 con vencimiento al 26 de junio de 2014. El 26 de setiembre de 2014 se renueva el contrato con FAS por US\$100.000 con vencimiento al 26 de setiembre de 2016 y una tasa del 2% sobre saldos. El principal es pagadero al vencimiento. En garantía se firmó pagaré por US\$100.000. El 26 de setiembre del 2016 se realizó la cancelación del mismo. El 11 de noviembre del 2016 se renueva el contrato con FAS por US\$100.000 con vencimiento 11 de noviembre del 2018 y una tasa del 2% sobre saldos. El principal es pagadero en dos tramos, el 11 de mayo del 2018 por \$25.000 más los intereses generados según la tasa pactada y el 11 de noviembre del 2018 por \$75.000 más los intereses generados según la tasa pactada. En garantía se firmó pagaré por US\$100.000.

Nota 14. Gastos acumulados y provisiones por pagar

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016, los gastos acumulados y provisiones por pagar incluyen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses acumulados por pagar	18.316.300	14.168.275
Total	18.316.300	14.168.275
Aguinaldo	8.103.102	7.728.857
Vacaciones	5.408.348	7.081.493
Cuotas obrero patronales	2.704.955	2.631.518
Total	16.216.405	17.441.868

Nota 15. Capital social

El capital social al 30 de setiembre de 2017 y 2016 está compuesto por 24.261 y 21.493 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.

Nota 16. Distribución de utilidades acumuladas

Al 30 de setiembre del 2015

En acta de sesión número N° 13 de la Asamblea General de Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 04 de diciembre de 2015, se aprueba la capitalización de los dividendos correspondientes a las utilidades del periodo finalizado el 30 de setiembre de 2015.

En acta de sesión número N° 75 de Junta Directiva, artículo cuarto, se hace constar la venta de acciones producto de la distribución de dividendos correspondientes a las utilidades del periodo finalizado el 30 de setiembre de 2015 por un monto de ¢63.447.758; dicho monto sumado a los adelantos para compra de acciones pendientes de periodos anteriores nos da un total disponible de ¢65.780.851; monto del cual se retiran ¢29.252.583, se utilizan para pago de operaciones ¢10.322.484 y se capitalizan ¢23.500.000 (470 acciones) en nuevas acciones, quedando un saldo en adelanto para compra de acciones por ¢2.705.785.

Al 30 de setiembre del 2016

En acta de sesión número N° 14 de la Asamblea General de Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 02 de diciembre de 2016, se aprueba la capitalización de los dividendos correspondientes a las utilidades del periodo finalizado el 30 de setiembre de 2016.

En acta de sesión número N° 86 de Junta Directiva, artículo sexto, se hace constar la venta de acciones producto de la distribución de dividendos correspondientes a las utilidades del periodo finalizado el 30 de setiembre de 2016 por un monto de ¢112.003.454; dicho monto sumado a los adelantos para compra de acciones pendientes de periodos anteriores nos da un total disponible de ¢114.333.046; monto del cual se retiran ¢40.537.762, se utilizan para pago de operaciones ¢17.849.849 y se capitalizan ¢53.400.000 (1068 acciones) en nuevas acciones, quedando un saldo en adelanto para compra de acciones por ¢2.622.558.

Nota 17. Venta de acciones

Durante los períodos terminados el 30 de setiembre de 2017 y 2016 se colocaron 2.768 y 4.278 acciones respectivamente, lo cual implican aumentos en el capital social de ¢138.400.000 y ¢213.900.000.

Nota 18. Ingresos

En los períodos de un año terminados el 30 de setiembre de 2017 y 2016 los ingresos comprenden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses fuente EDESA	665.748.699	516.604.602
Intereses fuente KIVA	35.512.673	---
Intereses fuente BCR - FINADE	114.530.360	202.767.857
Intereses Cartera EDESA Panamá	24.812.173	31.350.401
Intereses Préstamos Empleados	224.264	43.836
Intereses fuente BAC SBD	14.796.260	60.798.559
Intereses Cartera en Cobro Judicial	1.689.185	(150.168)
Total	857.313.614	811.415.087
Comisiones por formalización (I)	52.007.165	44.458.000
Diferencial cambiario, neto	9.208.651	3.490.231
Otros ingresos	47.747.868	30.366.116
Total	108.963.684	78.314.347
Total ingresos	966.277.298	889.729.434

(I) EDESA cobra 2% de comisión sobre las operaciones de crédito que se formalizan, excepto los Fondos BAC del Sistema Banca de Desarrollo, los cuales se cobra una comisión de 0.75% sobre desembolso.

Nota 19. Gastos de administración

Los gastos de administración en los períodos de un año terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016, se componen de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	127.196.130	103.794.216
Cargas sociales	33.396.539	27.361.889
Aguinaldo	10.191.199	8.639.394
Cesantía (I)	11.200.702	---
Servicios profesionales	48.689.247	43.486.217
Papelería	2.322.493	2.654.600
Impuestos y timbres	128.170	70.347
Gastos asambleas	4.801.572	2.261.650
Kilometraje, combustible y alq. vehículo	20.506.108	14.677.776
Alimentación y hospedaje	10.884.148	7.571.629
Servicios contables	5.594.688	18.154.830
Servicios legales	4.831.845	1.809.662
Comisiones formalización de créditos	---	3.729.000
Otros gastos	72.761.618	61.161.275
Total	<u>352.504.459</u>	<u>295.372.485</u>

(I) Según acta 88 en la sesión extraordinaria del 06 de noviembre del 2017 la Junta Directiva decide provisionar cesantía y pagarlo en el mes de noviembre del 2017.

Nota 20. Gastos financieros

Los gastos financieros en los períodos de un año terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016, se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses FAS	1.014.065	1.046.134
Intereses FINCA	928.638	1.549.461
Intereses BAC	132.129.613	116.178.318
Intereses Andrés Pozuelo	811.758	3.836.736
Fundecooperación	1.228.360	8.837.712
Intereses Op. BAC Leasing	323.963	1.456.639
Intereses Roxana Clausen	5.047.778	15.313.053
Intereses BCR- FINADE	31.546.090	39.941.854
Intereses Microcredit Enterprises	---	2.510.593
Intereses BNCR	151.280.883	147.430.575
Intereses Adolf Di Mare	908.076	916.557
Intereses Catalaxia S.A.	---	594.241
Intereses BAC SBD	6.803.540	9.033.110
Otros gastos financieros (I)	16.133.807	3.162.114
	<u>348.156.570</u>	<u>351.807.097</u>

(1) Al 30 de setiembre del 2017 los otros ingresos están compuesto por cargos bancarios por un monto de ¢557.496, seguros del B.A.C por un monto de ¢607.442 y por comisiones por formalización de créditos por un monto de ¢14.968.869 (con respecto a esta cuenta EDESA cobra 2% de comisión sobre las operaciones de crédito que se formalizan, excepto los Fondos BAC del Sistema Banca de Desarrollo, los cuales se cobra una comisión de 0.75% sobre desembolso". Estos se cobran por única vez en el momento del desembolso de nuevos préstamos).

Nota 21. Posición monetaria

El detalle de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos	425.352	571.213
Pasivos	379.419	302.927
Posición neta en moneda extranjera	<u>45.933</u>	<u>268.286</u>

El tipo de cambio usado para valuar cada US\$1 en el 2017 y 2016 es ¢568.33 y ¢546.33 respectivamente según el BCCR.

Nota 22. Partes relacionadas

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016 las operaciones y saldos con entidades relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Documentos por cobrar		
EDESA Panamá (1)	<u>178.287.963</u>	<u>251.488.811</u>
Cuentas por pagar		
Fundación Integral Campesina	<u>5.419.782</u>	<u>---</u>
Documentos por pagar		
Socios	13.500.398	188.705.500
Fundación Integral Campesina (2)	---	<u>5.358.251</u>
Total documentos por pagar	<u>13.500.398</u>	<u>194.063.751</u>

(1) Corresponde a préstamos realizados a EDESA Panamá a una tasa de interés de 12% anual a 36 meses plazo sin comisiones de formalización.

(2) Apertura de dos préstamos a corto plazo con Fundación Integral Campesina.

Nota 23. Instrumentos financieros

Las NIIF requieren revelaciones sobre los riesgos asociados a los instrumentos financieros que tiene la Empresa. Estos riesgos se refieren a los asuntos que puedan ocasionar cambios en los valores de los activos y pasivos financieros. La Empresa 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 2017 y 2016 se trabajó en la búsqueda de recursos para ayudar a sus operaciones:

- En noviembre del 2016 se realiza un aumento en el monto de la línea de crédito con el Banco Nacional de ¢1.500.000.000, quedando una línea por un monto total de ¢2.700.000.00.
- Acceso a recursos mediante inversión de socios.
- Actualmente tiene niveles moderadamente bajos de endeudamiento con acreedores, minimizando el riesgo de liquidez.

Riesgo de crédito

EDESA, consciente de que la salud de su negocio está intrínsecamente ligada a la probabilidad de incurrir en pérdidas derivadas del impago en tiempo o forma de las obligaciones crediticias de uno o varias de las Empresas de Crédito y que éstas a su vez afectarían la capacidad de hacer frente a sus obligaciones financieras futuras, presta atención primordial al riesgo de crédito.

Para minimizar el riesgo de crédito, se realizan acciones tanto a nivel de EDESA como de las Empresas de Crédito:

A nivel de Empresas de Crédito:

1. Fortalecer la estructura organizativa de acuerdo al crecimiento de la Empresa de Crédito.
2. Fortalecer la capacidad de gestión de la Empresa de Crédito en cuanto a procesos y análisis de los clientes finales.
3. Mantener vigilancia sobre el comportamiento de la cartera de crédito de la Empresa de Crédito.
4. Facilitar el sistema de información (Mambu).
5. Facilitar los servicios contables y legales.
6. Apoyar en el seguimiento de la cartera a nivel de cliente final.

A nivel de EDESA:

1. Controlar la cartera de crédito de EDESA, semanalmente con el fin de prever cualquier situación que afecte el repago de una Empresa de Crédito y tomar acciones.
2. Dar seguimiento a la cartera en cobro judicial.

3. Dar un seguimiento continuo a las Empresas de Crédito a través de sus ejecutivos de negocio.
4. Realizar un análisis cuantitativo y cualitativo a la Empresa de Crédito cada vez que solicitan un desembolso.
5. Apoyar oportunamente a aquellas Empresa de Crédito que requieran de la atención específica para situaciones que puedan afectar el repago.
6. Utilizar garantía subyacente adicional a la firma del pagaré de la Junta Directiva.

Al 30 de setiembre del 2017 los atrasos sobre la cartera crediticia representan una cartera en riesgo del 5.80%, distribuida en rangos de 31 a 60 días (0.38%), de 61 a 90 días (4.24%), mayor a 90 días (0.82%) y la de Cobro Judicial que representa 0.36%. La cartera en riesgo mayor a 30 días, conocida como PAR 30, es de 5.80%.

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 más del 92.87% de la cartera de crédito 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 2017, si la TBP en esa fecha hubiera sido 1 punto porcentual inferior y el resto de las variables hubieran permanecido constantes, la utilidad del período hubiera sido menor en ₡57.343.401; surgiendo principalmente como consecuencia de un menor ingreso por intereses en los créditos a tasa de interés variable relacionada a la TBP, que como se mencionó anteriormente, representa un 92.87% de la cartera de crédito para el 30 de setiembre del 2017. Comparando con el año 2016 se nota evidentemente aumento en la sensibilización ya que para ese año se evaluó una disminución de ₡49.367.874; debido principalmente al aumento en la cartera de crédito.

Por otro lado, si la TBP se hubiera incrementado en 1 punto porcentual con el resto de las variables constantes, la utilidad del período habría sido mayor en ₡57.343.401; explicado básicamente por un mayor ingreso por intereses en los créditos a tasa de interés variable relacionados a la TBP.

Al 30 de setiembre del 2017, si la tasa de interés pagadera sobre el documento por pagar a BAC/Credomatic hubiera sido 1 punto porcentual inferior, con el resto de variables constantes, la utilidad del período hubiera sido mayor en ₡15.510.279, resultado de un menor gasto por intereses en el préstamo a tasa de interés variable. Si la tasa de interés pagadera sobre dicho documento hubiera sido 1 punto porcentual superior, con el resto de variables constantes, la utilidad del período hubiera sido menor en ₡15.510.279; explicado por un mayor gasto por intereses en los créditos a tasa de interés variable de esa fuente de fondos en particular.

Al 30 de setiembre del 2017, si la tasa de interés pagadera sobre el documento por pagar a FINADE hubiera sido 1 punto porcentual inferior, con el resto de variables constantes, la utilidad del período hubiera sido mayor en ₡7.104.722; resultado de un menor gasto por intereses en el préstamo a tasa de interés variable. Si la tasa de interés pagadera sobre dicho documento hubiera sido 1 punto porcentual superior, con el resto de variables constantes, la

utilidad del período hubiera sido menor en ¢7.104.722; explicado por un mayor gasto por intereses en los créditos a tasa de interés variable de esa fuente de fondos.

Al 30 de setiembre del 2017, si la tasa de interés pagadera sobre el documento por pagar a Banco Nacional de Costa Rica hubiera sido 1 punto porcentual inferior, con el resto de variables constantes, la utilidad del período hubiera sido mayor en ¢16.829.831; resultado de un menor gasto por intereses en el préstamo a tasa de interés variable. Si la tasa de interés pagadera sobre dicho documento hubiera sido 1 punto porcentual superior, con el resto de variables constantes, la utilidad del período hubiera sido menor en ¢16.829.831; explicado por un mayor gasto por intereses en los créditos a tasa de interés variable de esa fuente de fondos.

Bajo un escenario pesimista donde la TBP disminuye en 1 punto porcentual, la tasa de interés pagadera sobre los documentos por pagar a nuestros fondeadores referenciados con la TBP se incrementan en 1 punto porcentual; la utilidad del período sería en este caso menor en ¢90.644.294. Cabe destacar que las tasas de interés pagadas a nuestros fondeadores, (un 92.87% de la cartera total) toman como referencia la TBP más el spread con revisión periódica, por lo que la empresa adecúa sus tasas activas a la misma revisión de TBP para evitar distorsiones en la intermediación financiera.

Por su parte, bajo un escenario optimista, donde la TBP aumenta en 1 punto porcentual, la tasa de interés pagadera sobre los documentos por pagar a nuestros fondeadores referenciados con la TBP, disminuyen en 1 punto porcentual; la utilidad del período sería mayor en ¢90.644.294.

Nota 24. Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta EDESA 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, como se detalla a continuación:

	2017	2016
Utilidad antes del impuesto	185.932.376	172.383.792
Ajustes:		
Ingresos no gravables	(1.165.633)	(1.086.631)
Otros rubros deducibles por Ley (I)	---	(8.484.198)
Gastos no deducibles	---	18.805.102
Base imponible	184.766.743	181.618.065
Tasa del impuesto	30%	30%
Gasto por impuesto de renta	55.430.022	54.485.420
Más:		
Dif. temporal entre base fiscal y contable	72.591.524	56.032.133
Tasa de impuesto	30%	30%
Ajuste por impuesto de renta diferido	21.777.458	16.809.640
Impuesto de renta por pagar	77.207.480	71.295.060
Pagos parciales de impuestos	53.826.276	33.350.826
Impuesto sobre la renta por pagar	23.381.204	37.944.234

(I) Este monto corresponde a los abonos de principal correspondientes a los contratos de leasing que EDESA tiene con BAC-CREDOMATIC, los cuales de acuerdo con la Ley 7092 se indica en el caso del leasing operativo en función financiera que es deducible el total del pago de la cuota y el gasto por depreciación es no deducible.

Los registros contables de EDESA pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por los años 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013, por lo que existe una posible contingencia por la aplicación de conceptos fiscales que pueden diferir de los que ha utilizado EDESA para liquidar sus impuestos.

Nota 25. Vencimiento y concentración de activos y pasivos

El vencimiento de los activos y pasivos más significativos al 30 de setiembre del 2017 y 2016 es como sigue:

Al 30 de setiembre del 2017:

	<i>De 1 a 30 días</i>	<i>De 31 a 60 días</i>	<i>De 61 a 90 días</i>	<i>De 91 a 180 días</i>	<i>De 181 a 365 días</i>	<i>Más de 365 días</i>	<i>Total</i>
Activos							
Disponibilidades	97.995.468	---	---	---	---	---	97.995.468
Créditos	153.466.638	155.660.263	163.252.553	495.702.479	983.914.811	4.001.097.976	5.953.094.720
	251.462.106	155.660.263	163.252.553	495.702.479	983.914.811	4.001.097.976	6.051.090.188
Pasivos							
Financiamientos recibidos	111.341.000	102.833.653	101.401.202	297.929.274	551.715.461	3.349.804.745	4.515.025.336
	111.341.000	102.833.653	101.401.202	297.929.274	551.715.461	3.349.804.745	4.515.025.336

Al 30 de setiembre del 2016:

	<i>De 1 a 30 días</i>	<i>De 31 a 60 días</i>	<i>De 61 a 90 días</i>	<i>De 91 a 180 días</i>	<i>De 181 a 365 días</i>	<i>Más de 365 días</i>	<i>Total</i>
Activos							
Disponibilidades	79.643.409	---	---	---	---	---	79.643.409
Créditos	130.671.370	148.418.408	159.258.996	470.778.108	935.296.824	3.503.120.440	5.347.544.148
	210.314.779	148.418.408	159.258.996	470.778.108	935.296.824	3.503.120.440	5.427.187.557
Pasivos							
Financiamientos recibidos	116.566.790	104.656.813	156.696.485	469.913.439	521.080.454	2.674.185.050	4.041.099.030
	116.566.790	104.656.813	156.696.485	469.913.439	521.080.454	2.674.185.050	4.014.099.030

Nota 26. Unidad Monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢); al 30 de setiembre de 2017 y 2016 los tipos de cambio de referencia del BCCR vigentes para la compra y venta de US\$1,00 son los siguientes:

	<u>Compra</u>	<u>Venta</u>
2017	¢568.33	¢574.13
2016	¢546.33	¢558.80

Nota 27. Contingencias

- a) Los registros contables de la Empresa pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por los años 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013. La aplicación de conceptos fiscales pueden diferir de los que ha utilizado la Empresa para liquidar sus impuestos.
- b) De acuerdo con la legislación costarricense los empleados despedidos sin justa causa, por muerte o pensión deben de recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días de sueldo por cada año de trabajo, con un máximo de ocho años.
- c) EDESA está afecta a revisiones por parte de la Caja Costarricense de 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 28. Activos sujetos a restricciones

Las inversiones en valores y algunos pagarés de la cartera de crédito respaldan las obligaciones asumida con BAC Credomatic y con el Banco Nacional de Costa Rica.

Nota 29. Normas de contabilidad emitidas recientemente y aplicables a la entidad

NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 01 de enero de 2018. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

Nota 30. Asuntos legales

La Asesoría Legal de la Empresa informa que al cierre del periodo y a la fecha de emisión del presente informe, en cuanto a litigios pendientes o inminentes, que la totalidad de los litigios en curso de EDESA y dirigidos por dicha Asesoría Legal, son procesos ejecutivos (o minoritarios) en contra de personas físicas deudoras de EDESA. Existen doce litigios en curso (pendientes); y cuatro procesos laborales, por el momento ninguno de ellos es inminente.

Nota 31. Autorización para emitir los estados financieros

Los estados financieros de EDESA al 30 de setiembre de 2017 fueron autorizados para su emisión el 29 de noviembre de 2017 según acta número 89 de sesión extraordinaria de Junta Directiva.