

**RIOCONGO FORESTAL C. A.
(CONRIOCA)**

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009
e Informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA):

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

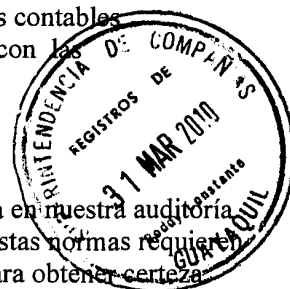
Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos 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 referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

La Compañía está en etapa de desarrollo y como está indicado en la nota 1, a partir del mes de agosto del 2002, y hasta la presente fecha, ha efectuado labores de preparación del terreno, siembra de plantas de teca y su mantenimiento, por lo que dichos costos y gastos están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general, los cuales serán liquidados aproximadamente en el año 2022, fecha estimada de corte de la madera.

SC-RNAE 019
Febrero 22, 2010

Rafael Muñoz B.
Socio
Registro # 0.7315



RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	26,421	41,191
Inversiones	4, 8	194,110	189,870
Cuentas por cobrar		<u>7,040</u>	<u>3,622</u>
Total activos corrientes		<u>227,571</u>	<u>234,683</u>
PROPIEDADES:	5, 9		
Terrenos		110,762	110,762
Plantaciones		341,593	307,707
Instalaciones		<u>5,720</u>	<u>5,720</u>
Total		458,075	424,189
Menos depreciación acumulada		<u>(3,511)</u>	<u>(2,954)</u>
Propiedades, neto		<u>454,564</u>	<u>421,235</u>
TOTAL		<u>682,135</u>	<u>655,918</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

CUENTAS POR PAGAR		<u>32,916</u>	<u>11,317</u>
PATRIMONIO:	7		
Capital social		90,000	90,000
Aportes para futuro aumento de capital		544,631	539,746
Reserva legal		8,547	7,876
Resultados acumulados		<u>6,041</u>	<u>6,979</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>649,219</u>	<u>644,601</u>
TOTAL		<u>682,135</u>	<u>655,918</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

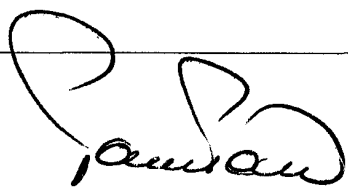
Sr. Omar Calderón
Contador General

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

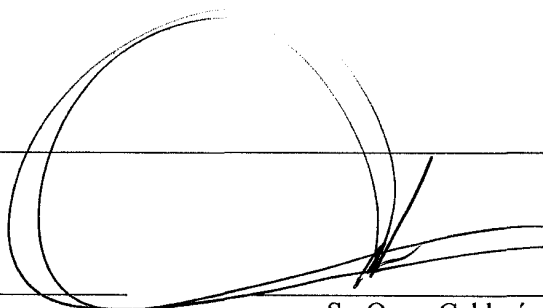
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Nota</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados en inversiones		21,813	22,341
Otros ingresos		<u>2</u>	<u>2,591</u>
Total		<u>21,815</u>	<u>24,932</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales	9	10,326	9,372
Gastos de administración	9	4,534	6,195
Otros		<u>243</u>	<u>193</u>
Total		<u>15,103</u>	<u>15,760</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		6,712	9,172
IMPUESTO A LA RENTA	6	—	<u>1,417</u>
UTILIDAD NETA		<u>6,712</u>	<u>7,755</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

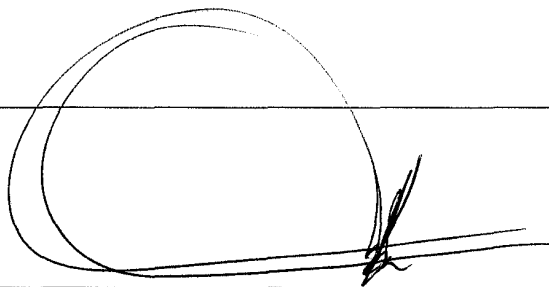
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u> (en U.S. dólares)	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2008	90,000	529,608	7,100	14,483	641,191
Utilidad neta				7,755	7,755
Dividendos declarados				(4,345)	(4,345)
Apropiaciones	_____	<u>10,138</u>	<u>776</u>	<u>(10,914)</u>	_____
DICIEMBRE 31, 2008	90,000	539,746	7,876	6,979	644,601
Utilidad neta				6,712	6,712
Dividendos declarados				(2,094)	(2,094)
Apropiaciones	_____	<u>4,885</u>	<u>671</u>	<u>(5,556)</u>	_____
DICIEMBRE 31, 2009	<u>90,000</u>	<u>544,631</u>	<u>8,547</u>	<u>6,041</u>	<u>649,219</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Intereses recibidos	18,395	
Otros ingresos	2	27,094
Pagado a proveedores	(14,685)	(14,569)
Impuesto a la renta	(1,417)	(5,109)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>2,295</u>	<u>7,416</u>
FLUJO DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Liquidación (adquisición) de inversiones	20,760	43,386
Costos y gastos de mantenimiento capitalizados	(33,329)	(31,765)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(12,569)</u>	<u>11,621</u>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados a accionistas, neto	(4,496)	(4,500)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(4,496)</u>	<u>(4,500)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Aumento (disminución) del año	(14,770)	14,537
Inicio de año	<u>41,191</u>	<u>26,654</u>
CAJA Y BANCOS AL FINAL DEL AÑO	<u>26,421</u>	<u>41,191</u>

(Continúa...)

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

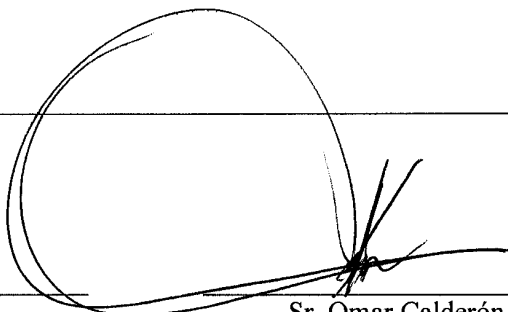
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u> (en U.S. dólares)
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	6,712	7,755
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	(3,418)	2,162
Cuentas por pagar	418	1,191
Impuesto a la renta por pagar	<u>(1,417)</u>	<u>(3,692)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2,295</u>	<u>7,416</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) fue constituida en el Ecuador e inició sus actividades en agosto del 2002 en la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización. En junio 24 del 2003 se registró en el Mercado de Valores como emisor de acciones según Resolución No. 2003-2-01-000232.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. A partir del mes de agosto del 2002, se inició el período de preparación de terreno para siembra de teca. El proyecto consiste en la siembra de plantas de teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos con una superficie de 148 hectáreas, en la hacienda denominada Riocongo Forestal, ubicada a pocos kilómetros del cantón Balzar provincia del Guayas. Al 31 de diciembre del 2009, se encuentran sembradas 125 hectáreas.

La aportación realizada para la iniciación del proyecto corresponde a aproximadamente US\$585,000 utilizados principalmente para la compra de tierra, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera en un plazo aproximado de 20 años.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones del Consejo Nacional de Valores y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Compañía cotiza sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inversiones - Incluyen títulos valores a corto y largo plazo, estos últimos no obstante a su vencimiento se consideran como corrientes ya que la administración tiene la intención de realizarlos en base a sus necesidades de liquidez. Están registradas al costo de adquisición, que no exceden a su valor de realización.

Propiedades – Incluyen principalmente el terreno cultivado y costos y gastos para la adquisición de las plantas de teca que serán amortizados a partir de la primera cosecha.

Los gastos de mantenimiento de la plantación son contabilizados en esta cuenta.

Ingresos - Comprende los intereses ganados en inversiones registrados mensualmente en base al devengado.

Gastos - Comprende los gastos administrativos no relacionados con la plantación.

Impuesto a la Renta - La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25%.

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 corresponde principalmente a depósito en cuentas corrientes en bancos locales.

4. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Pagaré emitido por Compañía Anónima Argos C.A. con Interés del 11% anual y con vencimiento en enero del 2010 para el año 2009 y en julio del 2009 para el año 2008.	98,500	98,500
Pagaré emitido por Klystron S.A con interés del 12% anual y con vencimiento en marzo del 2010 y enero del 2011 para el año 2009 y en abril del 2009 para el año 2008.	35,000	33,000
Derechos fiducarios Acrobussiness Inc, nota 9	25,000	
Títulos emitidos por Burger King – Restaurantes del Norte (Resnorte) con interés del 10% anual y pagos trimestrales de interés y capital hasta octubre del 2016.	17,500	20,000
Títulos emitidos por Banco Amazonas con interés del 9.75% anual y con vencimiento en agosto del 2010.	13,027	25,370
Títulos emitido por la Compañía Incable S.A. con interés del 8.50% anual y con vencimiento en enero del 2012.		8,750
Obligaciones emitidas por la Compañía Casa Tosi con interés del 8% y vencimiento en abril del 2010	3,333	
Títulos del Banco Territorial con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en septiembre del 2009		2,500
Acciones Ecowood S.A. nota 10	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
Total	<u>194,110</u>	<u>189,870</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	421,235	389,470
Capitalización de costos y gastos	33,886	32,322
Depreciación	<u>(557)</u>	<u>(557)</u>
Saldo al final del año	<u>454,564</u>	<u>421,235</u>

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representa adquisición de terreno con una superficie de 148 hectáreas, destinados para la siembra y cosecha de teca con un costo de US\$ 110,762.

Plantaciones.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan principalmente costos y gastos relacionados con la preparación de tierra y siembra de teca, detallados como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	... Diciembre 31... (U.S. dólares)	
Mantenimiento de plantaciones, nota 9	153,312	139,226
Viveros y siembra	55,252	55,252
Gastos pre operacionales	28,199	28,199
Transporte, nota 9	79,200	59,400
Materiales	10,131	10,131
Casa de hacienda	2,861	2,861
Gastos de constitución	2,744	2,744
Jornales	6,867	6,867
Seguros	2,470	2,470
Depreciación	<u>557</u>	<u>557</u>
Total	<u>341,593</u>	<u>307,707</u>

6. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	6,712	9,172
Ingresos exentos	(9,109)	(4,191)
Gastos vinculados con rentas exentas	661	533
Gastos no deducibles	<u>74</u>	<u>156</u>
(Pérdida tributaria) utilidad gravable	<u>(1,662)</u>	<u>5,670</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados		<u>1,417</u>

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital - Al 31 de diciembre del 2009, está constituido por 90,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Aportes Para Futuro Aumento de Capital - Al 31 de diciembre del 2009, representa valores aportados en efectivo por los accionistas de la Compañía y apropiación de utilidades de años anteriores.

Dividendos- Corresponden a dividendos declarados por la administración a favor de sus accionistas, las cuales se reclasifican a cuentas por pagar hasta el momento de su pago efectivo.

8. COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS CON PACTO DE RECOMPRA

La Compañía Acrobussiness Inc. y Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) celebraron con fecha 16 de diciembre del 2009, el contrato de compraventa de derechos fiduciarios con pacto de recompra, mediante el cual Acrobussiness cede el 1.5098% de sus derechos como Constituyente Generador del Fideicomiso Mercantil Alborada Mall Center sobre los Flujos Valor Mensual de Concesión, a Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) pagando por dichos derechos el valor pactado de US\$25,000, y como precio de recompra de US\$ 37,118 pagaderos en veintinueve meses a partir de la suscripción del contrato. Ver nota 4.

9. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2009 y 2008, son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Inversiones, nota 5</u>		
Acciones de Ecowood, S.A.	1,750	1,750

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Plantaciones, nota 6</u>		
LU Trading S. A.	19,800	19,800
Ecowood S.A.	753	916
Agromáster S.A.	610	720
Accionista	659	2,634
<u>Gastos:</u>		
<u>Honorarios profesionales</u>		
Auditing & Taxes Cía. Ltda.	2,509	2,419
<u>Gastos Administrativos</u>		
Freemarket S.A.	1,008	1,008

10. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2007	3
2008	9
2009	4

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 22 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.