

Deloitte

109025

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

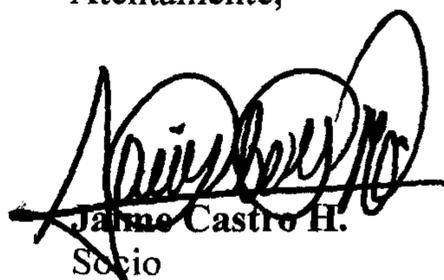
Marzo 11, 2008

Señores
Intendencia de Compañías
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros de Riocongo Forestal C.A (CONRIOCA) por los años terminados al 31 de diciembre del 2007 y 2006 e informe de los auditores independientes.

Atentamente,



Jaime Castro H.
Socio

CI: 0907815401
CV#: 093-0154

Exp: 109025



05

A member firm of
Deloitte Touche Tohmatsu

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

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 2023, fecha estimada de corte de la madera.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Febrero 15, 2008



Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de efectivo	4, 9	26,654	11,368
Inversiones	5, 9	233,256	268,238
Documentos y cuentas por cobrar		<u>3,785</u>	<u>5,180</u>
Total activos corrientes		<u>263,695</u>	<u>284,786</u>
PROPIEDADES:			
Terrenos	6, 9	110,762	110,762
Plantaciones		275,385	245,571
Instalaciones, equipos y herramientas		<u>5,720</u>	<u>5,721</u>
Total		391,867	362,054
Menos depreciación acumulada		<u>(2,397)</u>	<u>(1,840)</u>
Propiedades, neto		<u>389,470</u>	<u>360,214</u>
TOTAL		<u>653,165</u>	<u>645,000</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
CUENTA POR PAGAR		<u>11,974</u>	<u>13,085</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8, 9	90,000	90,000
Aportes para futuro aumento de capital		529,608	513,708
Reserva legal		7,100	5,492
Resultados acumulados		<u>14,483</u>	<u>22,715</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>641,191</u>	<u>631,915</u>
TOTAL		<u>653,165</u>	<u>645,000</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados en inversiones		29,258	24,230
Utilidad en venta de terrenos		<u>5,872</u>	<u>23,366</u>
Total		<u>35,130</u>	<u>47,596</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales		8,041	7,103
Gastos de administración		4,171	4,055
Impuestos y contribuciones		1,414	2,628
Otros		<u>5</u>	<u>137</u>
Total		<u>13,631</u>	<u>13,923</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		21,499	33,673
IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>5,406</u>	<u>8,434</u>
UTILIDAD NETA		<u>16,093</u>	<u>25,239</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

RIOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2006	90,000	503,323	2,968	14,835	611,126
Utilidad neta				25,239	25,239
Dividendos pagados				(4,450)	(4,450)
Apropiaciones	—	<u>10,385</u>	<u>2,524</u>	<u>(12,909)</u>	—
DICIEMBRE 31, 2006	90,000	513,708	5,492	22,715	631,915
Utilidad neta				16,093	16,093
Dividendos pagados				(6,817)	(6,817)
Apropiaciones	—	<u>15,900</u>	<u>1,608</u>	<u>(17,508)</u>	—
DICIEMBRE 31, 2007	<u>90,000</u>	<u>529,608</u>	<u>7,100</u>	<u>14,483</u>	<u>641,191</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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Intereses ganados	30,653	23,737
Utilidad en venta de solares	5,872	23,366
Pagado a proveedores	(13,512)	(15,808)
Impuesto a la renta	(10,029)	
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>12,984</u>	<u>31,295</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de inversiones		(25,261)
Liquidación de inversiones	34,982	
Costos y gastos de mantenimiento capitalizados	(29,256)	(33,721)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>5,726</u>	<u>(58,982)</u>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(3,422)	(4,451)
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento (disminución) del año	15,288	(32,138)
Inicio de año	<u>11,368</u>	<u>43,506</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>26,656</u>	<u>11,368</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	16,093	25,239
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	1,395	(493)
Cuentas por pagar	119	(1,885)
Impuesto a la renta por pagar	(4,623)	<u>8,434</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>12,984</u>	<u>31,295</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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

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 2007 y 2006, 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 2007, 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.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales fueron establecidas por la Federación Nacional de Contadores de Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 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 la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos no difieren de sus efectos finales.

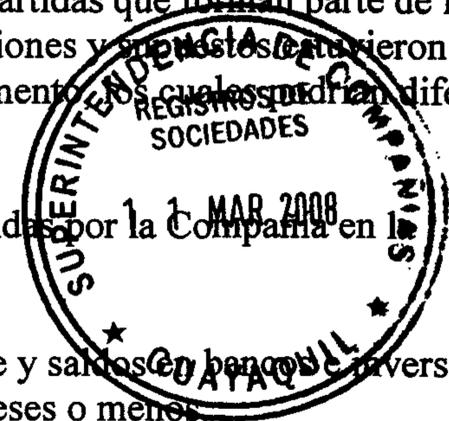
A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Inversiones - Están registradas al costo de adquisición, que no excede 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 en el futuro serán contabilizados en esta cuenta.



Ingresos - Comprende los intereses ganados en inversiones registrados mensualmente en base al devengado y utilidad en venta de terrenos adquiridos como inversión.

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. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2007. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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.

Año Terminado <u>Diciembre 31</u>	Variación <u>Porcentual</u>
2005	3
2006	3
2007	3

4. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de caja y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Caja	2,469	3,987
Depósitos en cuentas corrientes	24,185	3,381
Inversiones a corto plazo	—	<u>4,000</u>
Total	<u>26,654</u>	<u>11,368</u>

Depósitos en Cuentas Corrientes .-- Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 la Compañía mantiene dinero en efectivo depositado en cuenta corrientes en entidades locales; Banco Territorial y Banco Bolivariano.

Inversiones a Corto Plazo - representa inversión en certificados de depósitos emitidos por el Banco Territorial con vencimiento en 30 días que generan una tasa de interés del 5% anual.



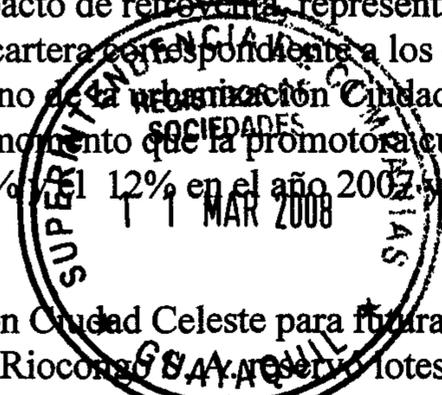
5. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Compra de cartera con pacto de retroventa con la compañía anónima Argos C.A. con interés del 11% anual con vencimiento en enero del 2008 para el año 2007 y en marzo del 2007 para el año 2006 con interés del 12%	52,506	108,275
Pagaré emitido por Compañía Anónima Argos C.A. con interés del 11% anual y con vencimiento en enero del 2008	69,000	
Pagaré emitido por Klystron S.A con interés del 12% anual y con vencimiento en abril del 2008 para el año 2007 y con vencimiento en febrero del 2007 para el año 2006	83,000	25,000
Compra de cartera con Klystron S. A. con interés del 12% y vencimiento en enero del 2007, para el año 2006 nota 9		45,000
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	27,000	30,000
Compra de pagarés a terceros que generan intereses del 12% anual y vencimiento en agosto del 2007 y octubre del 2006		18,000
Terrenos en urbanización Ciudad Celeste para futura venta, garantizados mediante cesión de derechos fiduciarios		16,575
Cédulas automotrices emitidas por Fiducia S.A. que vencen en enero, 2007 y que generan interés del 8.75% anual		12,471
Otras	<u>1,750</u>	<u>37,917</u>
Total	<u>233,256</u>	<u>268,238</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, compra de cartera con pacto de retroventa, representa convenio con la Compañía Argos C.A., en la cual Riocongo S. A. compra cartera correspondiente a los clientes de la Compañía Promotora Argos C.A. adquirente de lote de terreno de la urbanización Ciudad Celeste. Riocongo S. A. se obliga a revender la referida cartera en el momento que la promotora cumpla con el pago de la inversión. Esta inversión genera intereses del 11 % y el 12% en el año 2007 y 2006, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, terrenos en urbanización Ciudad Celeste para futura venta, representa convenio con la Compañía Argos C.A., en la cual Riocongo S.A. reserva lotes de terrenos en la referida urbanización con el objeto de obtener un ingreso al momento de la venta por parte de la promotora. Esta inversión tiene como garantía un fideicomiso cuyo patrimonio autónomo está



constituido por locales comerciales del centro comercial Paseo de la Alborada. La venta de éstos terrenos en el 2007 y 2006 generó utilidades por US\$y 5,872 y US\$23,366, respectivamente.

6. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue

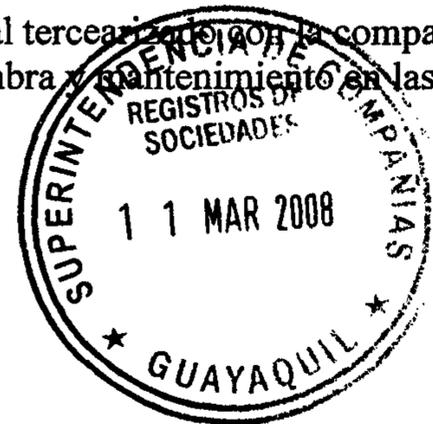
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	360,214	326,493
Capitalización de costos y gastos	29,813	34,278
Depreciación	<u>(557)</u>	<u>(557)</u>
Saldo al final del año	<u>389,470</u>	<u>360,214</u>

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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 2007 y 2006, representan principalmente costos y gastos relacionados con mantenimiento del cultivo de teca detallado como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Mantenimiento de plantaciones	129,126	123,558
Viveros y siembra	55,252	55,252
Gastos preoperacionales	28,199	28,199
Transporte, nota 9	39,600	19,800
Materiales	10,131	10,131
Casa de hacienda	2,861	2,861
Gastos de constitución	2,744	2,744
Jornales de personal tercerizado	4,445	
Seguros	2,470	2,469
Depreciación	<u>557</u>	<u>557</u>
Total	<u>275,385</u>	<u>245,571</u>

Al 31 de diciembre del 2007, jornales, corresponde a personal tercerizado con la compañía Servitersa S.A. desde febrero del 2007, quienes realizan labores de siembra y mantenimiento en las plantaciones de teca.



7. 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.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital - Al 31 de diciembre del 2007, 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 2007, representa valores aportados en efectivo por los accionistas de la Compañía y apropiación de utilidades de años anteriores.

9. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2007 y 2006, son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Inversiones</u>		
Klystron S.A.	83,000	70,000
Acciones de Ecowood, S. A.	1,750	1,750
<u>Honorarios profesionales</u>		
Auditing & Taxes Cía. Ltda.	2,419	
Freemarkert S.A	1,008	
<u>Mantenimiento de Teca</u>		
Ecowood S.A		
Agromáster S.A		
<u>Servicios de transporte recibidos</u>		
LU Trading S. A.	1,450	19,800



10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (Febrero 15 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.