

C. P. A. JAVIER FRANCO PARRALES

AUDITORES & ASESORES GENERALES

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de
CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.

Hemos auditado el Balance General adjunto de CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en 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 nuestro examen provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. Javier Franco Parrales

SC-RNAE 2 No. 454
RNC No. 28.322
RUC 1307091106001
Guayaquil, Ecuador
Abril 4, 2008

Oficina: Km 8 ½ Vía a Daule - Cdla. Lotes Alegría - Mz 702B Local 1
Telf.: (593)4-212-0800 - Cel.: 09-9292978 / 09-2815814
Email: ejfranco@accountant.com

NO 002

CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre del 2007

Cifras en dólares

	<u>NOTAS</u>	
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y Bancos	3	43,872
Cuentas por cobrar clientes; neto	4	171,448
Activos Prepagados	5	75,798
Inventarios	6	481,359
Otras cuentas por cobrar		<u>3,953</u>
Total activos corrientes		776,430
 PROPIEDADES:		
Terrenos		655,540
Edificios e instalaciones		165,562
Equipo y maquinaria		237,659
Equipos de computación		4,397
Equipos de oficina		2,620
Muebles y enseres		9,398
Otros activos fijos		440
Obras, construcciones en proceso		69,741
Vehículos		4,008
(-) Depreciación acumulada		<u>45,606</u>
Propiedades, Neto	7	1,103,759
 TOTAL		 <u><u>1,880,189</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

BALANCE GENERAL (Continuación)
Al 31 de diciembre del 2007
Cifras en dólares

NOTAS

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar, proveedores	8	329,468
Gastos acumulados por pagar	9	11,784
Obligaciones Instituciones Financieras, c/plazo	10	253,052
Otras cuentas por pagar		107
Total pasivos corrientes		<u>594,411</u>

PASIVOS LARGO PLAZO:

Obligaciones Instituciones Financieras, largo plazo	10	1,019,911
Cuentas por Pagar relacionadas, largo plazo	11	264,082
Total pasivos largo plazo		<u>1,283,993</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:

Capital social	12	400
Aporte para futuro aumento de capital		307,341
Reservas por valuacion de activos	12	101,481
Resultados años anteriores		-182,253
Resultados del ejercicio		-225,184
Total patrimonio		<u>1,785</u>

TOTAL

1,880,189

Ver Notas a los Estados Financieros

~~1~~
Nº 004

CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007
Cifras en dólares

NOTAS

INGRESOS

Ventas:

Mercado nacional 455,927

Total ventas 13 455,927

COSTOS Y GASTOS

Costo de Ventas 384,754

Total utilidad bruta 71,173

Costos operacionales 124,187

Pérdida operativa 13 -53,014

Gastos administrativos/ventas y financieros

Gastos de administracion y ventas 40,142

Gastos financieros 128,477

(-) Otros Ingresos no operacionales 8,575

(+) Otros Egresos no operacionales 12,126

Total gastos -172,170

Resultados del ejercicio -225,184

Ver Notas a los Estados Financieros

CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007
Cifras en dólares

	Capital social	Aporte futuro aumento de capital	Reserva por Valuacion de activos fijos	Resultados años anteriores	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo diciembre 31, 2006	400	307,341	101,481	0	-182,253	226,969
Reclasificación resultados años anteriores				-182,253	182,253	0
Resultados del ejercicio					-225,184	-225,184
Saldo diciembre 31, 2007	400	307,341	101,481	-182,253	-225,184	1,785

~~900~~

Ver Notas a los Estados Financieros

CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007
Cifras en dólares

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Utilidad neta		-225,184
<u>Ajustes de reconciliación:</u>		
Depreciaciones	30,604	
Provisión cuentas incobrables	1,133	
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar, clientes	-137,492	
Aumento en activos prepagados	-71,082	
Aumento en inventarios	-98,706	
Aumento en otros activos	-3,953	
Aumento en proveedores	225,038	
Disminución en otras cuentas por pagar	-5,666	
Disminución en gastos acumulados por pagar	-6,069	
Disminución en cuentas por pagar, fisco	-112	
total ajustes		<u>-66,305</u>
Efectivo neto utilizado en actividades operativas		-291,489

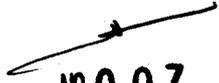
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones con instituciones financieras corto plazo	127,203	
Obligaciones con instituciones financieras largo plazo	122,011	
Obligaciones con relacionadas largo plazo	264,082	
Efectivo neto proveniente de financiamientos		<u>513,296</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adiciones de activos fijos	-185,002	
Efectivo neto utilizado en inversiones		<u>-185,002</u>
Incremento neto en efectivo y equivalentes		<u>36,805</u>
Efectivo y equivalentes al principio del año		<u>7,067</u>
Efectivo y equivalentes al final del año		<u><u>43,872</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros


NO 007

CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007

Cifras en dólares

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía se constituye en la República del Ecuador - Cantón Quito el 03 de mayo del 2006, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 15 de mayo del 2006; su actividad económica principal es brindar servicios generales al sector agropecuario; realizar todo tipo de actividades agropecuarias, mercantiles, industriales, de inversión; importar, exportar, comprar, vender, intermediar, prestar o comercializar productos agrícolas, maquinarias y pecuaria. Se encuentra ubicada en la Parroquia Chaupicruz, Calle Isaac Albeniz E3-78 y Mozarth.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; los Estados Financieros adjuntos están presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

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

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Uso de estimaciones.- De acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, estas 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.

Caja y equivalentes de efectivo.- Para propósito del estado de flujo de efectivo, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo de forma inmediata.

Valuación de propiedades.- Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

<u>Activo fijo</u>	<u>tasa</u>
Bienes inmuebles (excepto terrenos)	5%
Instalaciones, equipos y muebles	10%

Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Esta depreciación se computa a partir del momento en que los activos son puestos en servicio.

Ingresos y Costos por Ventas.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Impuesto a la renta.- Para el año 2007, de conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

3. CAJA Y BANCOS

Comprende al 31 de diciembre del 2007:

Caja Chica - Planta Santa Lucía	150
Caja Chica - Plantación	650
Banco Pichincha Cta. Cte. # 3330133204	43,072
Total Caja y Bancos	43,872

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2007 las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

Facturas de Clientes	172,937	(a)
(-) Provisión Cuentas Incobrables	1,489	(b)
Total Cuentas por Cobrar	171,448	

(a) La estructura de antigüedad de la cartera es;

Facturas Corrientes	1,962
Facturas Vencidas de 1 a 30 días	55,023
Facturas Vencidas de 31 a 60 días	95,585
Facturas Vencidas de 90 en adelante	20,367
Total Clientes	172,937

(b) El movimiento de la cuenta Provisión de Cuentas Incobrables durante el periodo 2007, se reflejó así:

Saldo Inicial	354
(-) Baja de cartera	240
(+)Provisión del Periodo	1,375
Total Provisión Cuentas Incobrables	1,489

5. ACTIVOS PREPAGADOS

Al 31 de diciembre del 2007 los activos pagados por anticipado se desglosan como sigue:

Anticipos a proveedores	74,815	(a)
Retención impuesto a la renta	23	
Repuesto maquinaria prepagada	960	

Total Cuentas por Cobrar	75,798	
	=====	

(a) Incluye principalmente proyectos para sistemas de riego y sembríos de arroz, así como, contratos de explotación de recursos hídricos subterráneos para riego.

6. INVENTARIOS

Los inventarios, al 31 de diciembre del 2007, están distribuidos así:

<u>Inventarios en proceso</u>		
Piñas en desarrollo	303,212	
Plantación plátano	118,761	
Otros	38,885	
<u>Insumos - agroquímicos</u>		
Agroquímicos-piña	19,680	
Otros	821	

Total Inventarios	481,359	
	=====	

7. PROPIEDADES, NETO

Al 31 de diciembre del 2007, éste rubro presentó el siguiente movimiento:

Saldo Inicial Activos Fijos, Neto	949,361	
Adquisiciones	185,002	(a)
(-) Ajustes/bajas	888	
(-) Depreciación del periodo	29,716	

Total Propiedades, Neto	1,103,759	
	=====	

(a) Las adiciones están dadas principalmente por la compra de equipos y maquinarias tales como tractor y desbrozadora por \$61,000 y \$35,425, respectivamente. Así mismo, se observan construcciones en curso y adecuaciones de edificaciones por un monto aproximado de \$86,486.

8. CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por pagar representan créditos en compras de materia prima e insumos. La estructura por antigüedad de este rubro refleja los siguientes valores:

Facturas Corrientes	12,498
Facturas Vencidas de 1 a 30 días	32,398
Facturas Vencidas de 31 a 60 días	25,085
Facturas Vencidas de 61 a 90 días	17,590
Facturas Vencidas de 90 en adelante	241,897

Total Proveedores	329,468 (a)
	=====

(a) El saldo de esta cuenta comprende principalmente los siguientes proveedores:

Catering Service Cia. Ltda.	280,536
Inversiones Mabis S.A.	20,616
Ecuaquímica C.A.	8,048
Otros Proveedores	20,268

Total Cuentas por Pagar, Proveedores	329,468

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2007, los gastos acumulados se distribuyen como sigue:

<u>Por pagar empleados</u>	
Décimo tercer sueldo	1,146
Décimo cuarto sueldo	1,522
Sueldos, liquidaciones, descuentos	2,305
<u>Por pagar IESS</u>	
IESS aportes por pagar	5,580
IESS préstamos por pagar	88
<u>Impuestos por pagar</u>	1,143 (a)

Total Gastos Acumulados	11,784
	=====

(a) Incluye los siguientes conceptos con sus respectivos movimientos contables del período:

1% retención energía eléctrica

Saldo Inicial	0
Provisiones del periodo	52
(-) Pagos del periodo	37

Saldo final	15

1% retención transporte

Saldo Inicial	0
Provisiones del periodo	135

(-) Pagos del periodo	126
Saldo final	9
2% retención activos	
Saldo Inicial	0
Provisiones del periodo	1,373
(-) Pagos del periodo	1,331
Saldo final	42
2% retención compra bienes	
Saldo Inicial	45
Provisiones del periodo	5,212
(-) Pagos del periodo	4,809
Saldo final	448
2% retención compra servicios	
Saldo Inicial	67
Provisiones del periodo	775
(-) Pagos del periodo	535
Saldo final	308
100% retención IVA	
Saldo Inicial	0
Provisiones del periodo	546
(-) Pagos del periodo	262
Saldo final	283
30% retención IVA	
Saldo Inicial	0
Provisiones del periodo	6
(-) Pagos del periodo	0
Saldo final	6
70% retención IVA	
Saldo Inicial	0
Provisiones del periodo	50
(-) Pagos del periodo	18
Saldo final	32

10. DOCUMENTOS POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERAS, CORTO PLAZO

La Compañía al 31 de diciembre del 2007 mantiene obligaciones con la siguiente institución financiera:

<u>Tipo de operación</u>		<u>Porción corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Banco Pichincha, capital	(a)	216,089	1,019,911
Banco Pichincha, intereses	(b)	36,963	
		-----	-----
Total		253,052	1,019,911
		=====	=====

- (a) Incluye las operaciones de crédito No. 312415 y 301917 por \$876,000 y \$ 360,000, operaciones renovadas en septiembre y julio del 2007, cuyos vencimientos son en septiembre del 2011 y abril del 2010, respectivamente. Las tasas de interés de estas operaciones promedia el 10% anual; están garantizadas con los activos fijos de la Compañía.
- (b) Provisión de los intereses generados al 31 de diciembre del 2007 correspondiente al préstamo otorgado por el Banco Pichincha.

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2007 las transacciones con partes relacionadas se desglosan como sigue:

Catering Services	264,082

Total Otras cuentas por pagar	264,082
	=====

Se encuentran reflejados préstamos en efectivo provenientes de la relacionada utilizados como capital de trabajo. Es importante mencionar que no existen garantías que caucionen estos préstamos; adicionalmente, éstos no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la Compañía consiste de 400 participaciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario. La estructura accionaria se detalla así;

Socios	N° Participaciones	% Participación	Valor
Pérez Ayala Juan José	399	99,75	399
Pérez Ayala Maria del Carmen	1	0,25	1
Totales	400	100,00	400

Reservas Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida a Reserva Legal hasta completar el 50% del Capital Social Pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

13. INGRESOS Y COSTOS

La actividad principal de la Compañía consiste en la siembra y cosecha de productos agrícolas, por tanto, su costo de venta está determinado por el consumo de los insumos y/o materia prima agrícola. Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía generó los siguientes resultados:

<u>Ventas</u>	
Piña	290,657
Plátano	82,165
Maíz	64,071
Ganadería	18,334

Otros	700

Total ventas	455,927
Costo de Venta	
Piña	285,754
Plátano	40,866
Maíz	58,134

Total costo de venta	384,754

Utilidad (Pérdida) bruta	71,173
	=====

14. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2007 no existen activos y pasivos contingentes y cuentas de orden que revelar.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de presentación del informe de los estados financieros (abril 4, 2008), no se han generado eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía hubieren tenido efectos significativos e importantes y que pudieran haber requerido ajustes o revelaciones en los estados financieros de CENTRAL AGRICOLA, GANADERA Y GENETICA CENTRAGEN CIA. LTDA.