



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bdostern.com

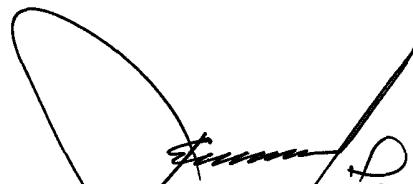
Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
Agrícola y Comercial Florcaña S.A.
Catamayo, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjuntan de Agrícola y Comercial Florcaña S.A. al 31 de diciembre de 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Agrícola y Comercial Florcaña S. A., al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota K, según Resolución No. 06.Q.ICI-004, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009 por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

BDO Stern

Febrero 22, 2008
RNAE No. 193


Román Pineda - Socio
RNC - 14.332

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Balance General

(Expresado en dólares)

Diciembre 31,		2007
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo		3,499
Cuentas por cobrar	(Nota A)	781
Total activo corriente		4,280
Propiedades	(Nota B)	5,474,370
Cargos diferidos	(Nota C)	4,071
		5,482,721
Pasivo y patrimonio de los accionistas		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar	(Nota D)	24,025
Impuesto a la renta	(Nota E)	527
Total pasivo corriente		24,552
Total pasivos		24,552
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social	(Nota F)	3,500
Reserva legal	(Nota G)	214
Reserva por valuación	(Nota H)	5,449,106
Utilidades retenidas	(Nota I)	5,349
Total patrimonio de los accionistas		5,458,169
		5,482,721

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Estado de Resultados

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Ventas netas		3,318
Costo de ventas		-
Utilidad bruta en ventas		3,318
Gastos de administración y ventas		109
Utilidad en operación		3,209
Otros gastos:		
Gastos financieros		(1)
Egresos no operacionales		(1,093)
Otros egresos		(23)
		(1,117)
Utilidad antes de impuesto a la renta		2,092
Impuesto a la renta	(Nota E)	527
Utilidad neta		1,565
Utilidad neta por acción		0.45
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		3,500

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Capital social		
Saldo inicial y final		3,500
Reserva legal		
Saldo inicial		58
Apropiación de utilidades		156
Saldo final		214
Reserva por valuación		
Ajuste propiedad	(Nota H)	5,449,106
Saldo final		5,449,106
Utilidades retenidas		
Saldo inicial		3,940
Transferencia de utilidades		(156)
Utilidad neta		1,565
Saldo final		5,349
Total patrimonio de los accionistas		5,458,169

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de relacionadas		1,118
Otros gastos		(1,118)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		-
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		-
Aumento neto de efectivo		-
Efectivo al inicio del período		3,499
Efectivo al final del período		3,499

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación

(Expresada en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Utilidad neta		1,565
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Amortización		1,093
Provisión impuesto a la renta		527
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar		(242)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar		(2,943)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		-

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Agrícola y Comercial S. A., fue constituida el 03 de octubre de 2003, en la ciudad de Loja - Ecuador. Su objetivo principal toda clase de actividades agropecuarias; y, de manera particular, la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como de otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionados con aspectos técnicos de cultivos y comercializadora de productos agropecuarios.

La Compañía podrá realizar toda actividad de importación, exportación, agencias, representaciones; y, en general ejecutar actos y celebrar contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley, relacionados con el objeto social principal o necesarios y convenientes para su cumplimiento

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la amortización de otros activos y los pasivos por impuesto a la renta. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Propiedades

El terreno se encuentra registrado a su costo de adquisición al 03 de octubre de 2003, con fecha 31 de diembre de 2007 se realizó una revalorización del Terreno a precio de mercado basado en un estudio técnico, practicado por un perito independiente. El incremento por el registro de los terrenos al valor del avalúo técnico fue acreditado en la cuenta patrimonial reserva por valuación.

Participación trabajadores

Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía no mantiene personal en relación de dependencia.

Cargos diferidos

Los rubros de cargos diferidos se encuentran registrados al costo de adquisición. Estos activos son amortizados en línea recta en períodos de 5 años.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Utilidad por acción La Compañía determina la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas *ordinarios* para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Impuesto a la renta	422
Impuesto al Valor Agregado	359
	781

B. Propiedades

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Terrenos	5,474,370
	5,474,370

El movimiento de la propiedades, fue como sigue:

	2007
Costo ajustado:	
Saldo inicial	25,264
Revalorización (1)	5,449,106
Saldo final	5,474,370

(1) Al 31 de diciembre de 2007, tomando como base la resolución No. 00.QICI.013 de fecha 10 de agosto de 2000 la Compañía registro el terreno a valor de mercado, producto de estudio realizado por un perito calificado.

C. Cargos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Gastos preoperativos	3,199
Proyecto la viña secan	3,885
	7,084
Menos amortización acumulada	3,013
	4,071

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

El movimiento de la amortización acumulada, fue como sigue:

	2007
Costo ajustado:	
Saldo inicial	3,199
Adiciones	3,885
Saldo final	7,084
Amortización acumulada:	
Saldo inicial	1,920
Amortización del año	1,093
Saldo final	3,013

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Compañías relacionadas (Nota J)	24,025
Impuesto al valor agregado	-
	24,025

E. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2007, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 de Mayo 14 de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

Diciembre 31,	2007
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	2,092
Más gastos no deducibles	16
Base para la participación a trabajadores	2,108
Impuesto a la renta afectado por el 25%	527
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	527

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2007
Saldo inicial	655
Provisión del año	527
Pagos efectuados	(655)
Saldo final	527

- F. Capital social** Está constituido al 31 de diciembre de 2007, por 3.500 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de US\$1 cada una respectivamente.
- G. Reserva legal** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- H. Reserva por valuación** Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de la propiedad, planta y equipo, según Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto del 2000 emitida por la Superintendencia de Compañías.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

- I. **Utilidades retenidas** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

- J. **Transacciones con compañías relacionadas** Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
---------------	------

Cuentas por pagar: (Nota D)

Cuentas por pagar malca	24,025
-------------------------	--------

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2007
----------------------------------	------

Ventas:

Arriendo terrenos	3,318
-------------------	-------

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

- K. **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Agrícola y Comercial Florcaña S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- L. Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador** En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATIVA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales.
- M. Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 22 de 2008) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
-