

43196
2007

AGRICOLA ACUARELA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INDICE

Páginas #

Informe de los Auditores Independientes

3

Balance general

4

Estado de Resultados

5

Estado de evolución del patrimonio de los socios

6

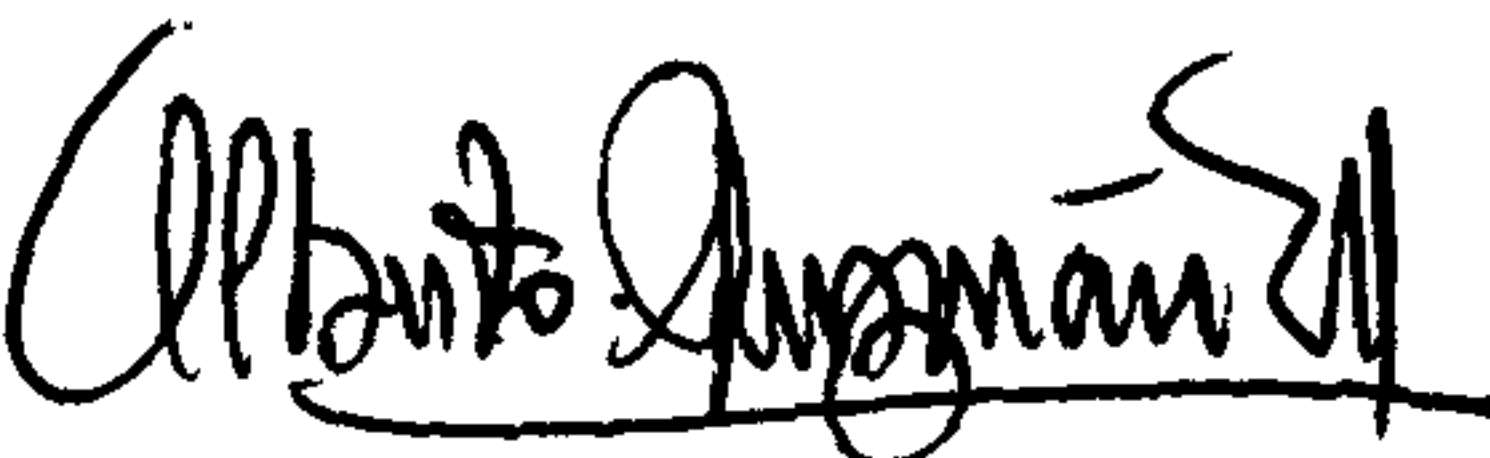
Notas a los estados financieros

7 – 11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
AGRICOLA ACUARELA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **AGRICOLA ACUARELA S.A.** al **31 de Diciembre del 2007**, el estado de resultados y los cambios en la evolución del patrimonio de la compañía 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, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agrícola Acuarela S.A. al **31 de Diciembre de 2007**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M.- Socio
RNC No. 23609



RNAE-2 No. 361

Abril 25 del 2008
Guayaquil – Ecuador

AGRICOLA ACUARELA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	<i>NOTAS</i>	2007	2006
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponible		785	4.309
Cuentas por Cobrar Clientes	3 y 4	1.629.052	1.677.162
Inventarios	5	191.061	233.561
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos		904	2.443
Otros Activos		89	562
TOTAL ACTIVO		1.821.890	1.918.038
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiro bancario		252	
Cuentas por Pagar	6	137.118	304.476
PASIVO NO CORRIENTE			
Ingresos por Realizar (varios)		115.404	
TOTAL PASIVO		252.774	304.476
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	7	1.600	1.600
Superavit por registro de Inventarios	5	45.235	45.235
Reserva Legal		413	413
Reserva de Capital		1.839.670	1.839.670
Resultados Acumulados		-273.354	-211.829
Resultados del Ejercicio		-44.447	-61.525
TOTAL PATRIMONIO		1.569.116	1.613.563
TOTAL PASIVO - PATRIMONIO		1.821.890	1.918.038



AGRICOLA ACUARELA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS	2007	2006
Ventas, netas	153.410	208.223
Intereses Ganados	9.629	4.323
Otros Ingresos Operacionales	33.093	15.365
TOTAL INGRESOS	196.132	227.911
EGRESOS		
Gastos de Oficina	54.670	83.897
Servicios a Terceros	127.904	135.066
Impuestos y Contribuciones	6.441	5.469
Provisiones, Depreciaciones, Amortizacion	44.908	64.436
Otras	6.657	568
TOTAL EGRESOS	240.579	289.437
RESULTADO DEL EJERCICIO	-44.447	-61.525

Ver Notas a los Estados Financieros

AGRICOLA ACUARELA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	2007	US 2006
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Perdida neta	-44.447	-61.525
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	2.216	2.216
Amortización	869	869
Otros		
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	48.111	4.379
Inventarios	42.500	61.351
Cuentas por pagar	-17.764	-4.255
Ventas a plazo		-173
Ingresos por realizar	-34.190	
Otros activos	-396	-1.016
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-3.101	1.846
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de activos fijos	-677	-221
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	-677	-221
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Sobregiro bancario	252	
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	252	0
Aumento y/o Disminución en caja-Banco	-3.525	1.626
Caja y Banco al principio del año	4.309	2.684
Caja y Banco al final del año	784	4.309

AGRICOLA ACUARELA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Patrimonio	Superavit por Inventarios	Reserva Legal	Capital Adicional	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	1.600	45.235	413	1.839.670	-211.829	1.675.089
Ajustes						0
Pérdida del Ejercicio					-61.525	-61.525
SALDO AL 31/12/2006	1.600	45.235	413	1.839.670	-273.354	1.613.564
Pérdida del Ejercicio					-44.447	-44.447
SALDO AL 31/12/2007	1.600	45.235	413	1.839.670	-317.801	1.569.118

Ver notas a los estados financieros



AGRICOLA ACUARELA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía ACUARELA S.A. fue constituida mediante escritura pública el 4 de noviembre de 1985, su actividad consiste en la explotación agrícola y forestales, pudiendo al efecto realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para ello, como comprar y vender haciendas, predios rústicos, administrar y explotar, pudiendo celebrar cualquier contrato o realizar acto directo o indirecto relacionado con las prenombrada actividad.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D., quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

3. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	2007	2006
Documento por cobrar -clientes	5.063	12.422
Arriendos vencidos por cobrar	24.406	43.309
Cientes en demanda judicial	1.075	1.075
Otros	575	1.093
Cuentas Incobrables	-4.126	-4.126
	26.994	53.773

AGRICOLA ACUARELA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2007	2006
Amalia S.A.	244.946	189.492
Litbarski S.A.	458.477	454.003
Fideicomiso A.G.D.	128.015	176.143
Kanigia S.A.	49.417	63.170
Inmobiliaria Campo Verde S.A	27.717	25.475
Faji S.A	14.685	12.504
Maribel S.A	17.982	16.215
Elenita S.A	11.867	9.785
Otras Compañías Relacionadas	1.074	1.389
M.I. Municipalidad de Guayaquil	33.939	76.615
Filanbanco S.A.	596.591	596.591
Inmobiliaria San Jacinto S.A.	14.193	
Otros	3.155	2.010
Total	1.602.058	1.623.390

Las cuentas de las compañías relacionadas provienen de préstamos, arriendos y otros valores de Acuarela, los mismos que fueron depositados en la cuenta corriente de Amalia S.A. y de las otras compañías relacionados.

La cuenta por cobrar al Municipio de Guayaquil corresponde a la expropiación, de 21.425.86 metros cuadrados, por el cual el municipio consignó el valor en el Juzgado Noveno de lo Civil del Cantón Guayaquil y que corresponde a la compañía Agrícola Componla de acuerdo a contrato.

La cuenta por cobrar a Filanbanco S.A. en proceso de liquidación, corresponde al cobro de cheque por disposición del juez en Enero del 2007 proveniente de la expropiación de una parte de los sectores 23 y 24 por un área útil de 379.942,25 mt2, aduciendo que la compañía mantenía crédito hipotecario, la administración realizó gestiones legales de Habeas Data para demostrar que Filanbanco no es acreedor hipotecario, existiendo una posibilidad en su recuperación. El cual fue negado posteriormente por el juez.

AGRICOLA ACUARELA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

5. INVENTARIO

	2007	2006
Urbanización	79.036	79.036
Villas en Arrendamiento Mercantil	94.481	119.370
Solares en Arrendamiento Mercantil	17.545	35.156
	<u>191.061</u>	<u>233.561</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2007	2006
Retenciones en la Fuente	438	544
Contratistas	4.000	4.000
Compañías Relacionadas	35.570	45.114
Impuestos Prediales	60.275	67.093
Clientes	6.779	6.629
Agrícola Compoñal	30.056	30.056
Otros	0	1.446
	<u>137.118</u>	<u>154.882</u>

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago. Actualmente la administración se encuentra tramitando un juicio de excepciones, la misma que está basada en la ilegalidad de personería de los juicios.

La cuenta por pagar con Agrícola Compoñal corresponde al saldo de un contrato de permuta por los sectores 23 y 24.

7. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2007, el capital pagado consiste de 1600 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1.00 y cuyo accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.

AGRICOLA ACUARELA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

8. CONTINGENCIA LEGAL

Por escritura pública celebrada el 18 de Agosto de 1995, las compañías Inmobiliaria Amalia S.A., Inmobiliaria Campo Verde S.A., Inmobiliaria Faji S.A., y Agrícola Acuarela S.A. - Acuareleza S.A., suscribieron con la compañía Kengar S.A. un contrato por el cual esta última se comprometió a promover la ampliación de la urbanización de viviendas de interés social denominada LOS GERANIOS, en los terrenos de las compañías propietarias que comprenden los sectores cuarto, quinto, séptimo y parte del vigésimo tercero de la urbanización Las Orquídeas. El total de terrenos comprometidos alcanzan 1'162.094,94 mt2.

Dentro de este marco con fecha 6 de junio de 1996, las compañías propietarias de los solares y Kengar S.A. , con la aceptación expresa de Kengar S.A. y dejándose constancia de que Filanbanco S.A. adquiriría los pagares con conocimientos y aceptación de las condiciones a las que el mismo se encontraba sometido. Posteriormente con fecha 7 de junio de 1996 Agrícola Acuarela - Acuareleza S.A., cedió dichos pagares a Filanbanco S.A.

Producto de esta negociación, el 19 de Junio de 1996 se dio de baja en la contabilidad una operación de crédito que mantenía Amalia S.A. en Filanbanco S.A. por un valor de US \$ 358.650,51 de capital y US \$ 9.424,54 de intereses. No existen registro adicionales de ingreso de valores, pagos o aplicaciones o instrucciones de las administraciones de esa fecha.

El recurso de habeas data planteado por la compañía en contra de Filanbanco S.A. para el esclarecimiento de la negociación de los pagarés, fue negado.

9. IMPUESTO

El 29 de Diciembre del 2007, la Asamblea Constituyente expidió la ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador que incluyen reformas y creación de nuevos tributos como sigue:

- Código tributario, el cual recibe la categoría de Ley orgánica e incluye sanciones por defraudación fiscal.
- Ley de régimen tributario interno, la cual tiene la jerarquía de ley orgánica.
 - Impuesto a la renta.
 - Impuesto al valor agregado.
 - Impuesto a los consumos especiales.
- Creación de impuestos Reguladores.- Impuesto a la salida de divisas.

El reglamento para la aplicación de la reformas y nuevos tributos que se establecen en esta ley serán dictados por el presidente de la República en el plazo de noventa días.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte

10. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de este informe, existen eventos como los indicados, que están afectando directamente la situación financiera de la empresa y su continuidad de negocio en marcha.

