

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA
CIA. LTDA. PLANESEC

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

5653

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE
YAGUACHI S. A. AGRICOLSA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA
CIA. LTDA. PLANESEC
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

**AGRICOLA SAN FRANCISCO DE
YAGUACHI S. A. AGRICOLSA**

ESTADOS FINANCIERTOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

I N D I C E

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

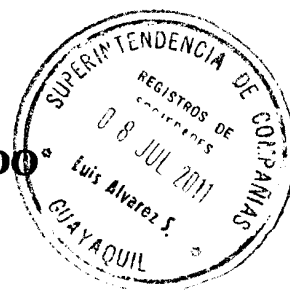
BALANCE GENERAL - AUDITADO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - AUDITADO

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

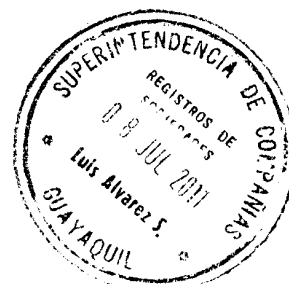
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA
CIA. LTDA. PLANESEC
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

Guayaquil, 28 de Junio del 2011

A los señores Accionistas de
AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA



Hemos auditado los estados financieros de la **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA** Por el año terminado el **31 de Diciembre del 2010** y, con fecha 28 de Junio del 2011, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus opciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas 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, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el **31 de Diciembre del 2010** que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas en las normas legales vigentes.

Planelec Cia. Ltda.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA

CIA. LTDA. PLANESEC

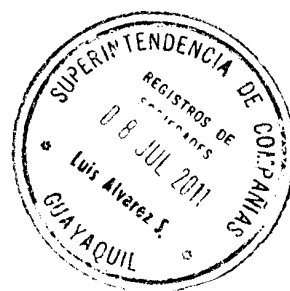
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. LTDA. PLANESEC

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA
CIA. LTDA. PLANESEC
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAE - 2 N° 227

Planelec Cia. Ltda.



PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA. PLANESEC

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

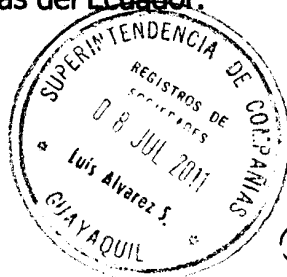
Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA** como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del **2010**

Son registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ATENTAMENTE,

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. LTDA. PLANESEC
[Firma]



Planelec Cia. Ltda.

**PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA
CIA. LTDA. PLANESEC**

Auditor Externo

Reg. Nac. N° SC-RNAE- 2 N° 227

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA

BALANCE GENERAL - AUDITADO

Al 31 de Diciembre del 2010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

4.639.685,27

Caja	0,89
Bancos (Pichincha)	345,71
Bancos	131,48
Cuentas por cobrar	4.557.318,45
Impuesto retenidos	3.264,79
Impuestos anticipados	78.623,95

ACTIVO FIJO

87.812,38

<u>Muebles y Enseres</u>	1.882,92	
(-) Depr. Acum. M y E	376,58	1.506,34
Equipos de computacion	7.518,34	
(-) Depreciacion Acumulada de E. de Comp.	4.962,10	2.556,24
Equipos de Oficina	240,90	
(-) Depreciacion Acumulada de E. de Comp.	240,90	-
Vehiculos	97.278,80	
(-) Dep. Acum Vehiculos	35.463,00	61.815,80
Terrenos		21.934,00

OTROS ACTIVOS

Depósitos en garantía	8,40	
Anticipos de adquisiciones de acciones	1.200,00	
Bienes de Fideicomiso	1.297.089,64	1.945.313,54
Inversiones	647.015,50	

TOTAL DE ACTIVOS

6.672.811,19

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE

1.869,16

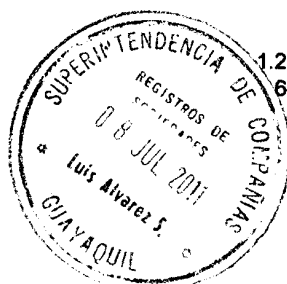
Accionistas Acreedores	1.869,16
------------------------	----------

PATRIMONIO

Capital	2.600,00	
Superavit por Revalorización del Fideicomiso	6.663.802,34	
Reserva de Capital	3.069,68	
Reserva Legal	182,13	
Reserva Facultativa	1.287,88	6.670.942,03

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

6.672.811,19



PLANESEC CIA. LTDA.
AUDITORA

Planeseq Cia. Ltda.

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Al 31 de Diciembre del 2010

INGRESOS

-

EGRESOS

Gastos Generales

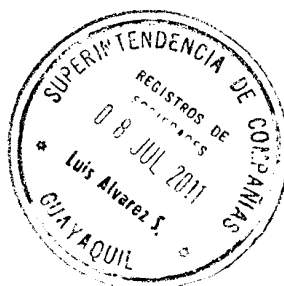
Internet	863,88
Contribucion	5.605,69
Seguros de Afiliacion	2.413,75
C. Bomberos	156,61
Impuestos	163,97
Gastos Bancarios	67,99
Honorarios	125.552,00
Varios	3.660,28
Intereses y Multas	83,59
Depreciacion	22.125,10
Mantenimiento	701,37

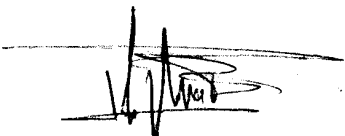
SUMAN LOS GASTOS

161.394,23

PERDIDA DEL EJERCICIO

-161.394,23




PLANESEC CIA. LTDA
AUDITORIA

Planelec Cia. Ltda.

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A.

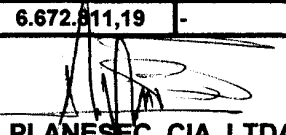
AGRICOLSA

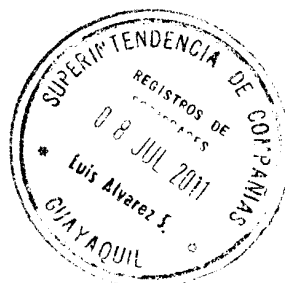
ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO	2009	2010	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	58.574,72	4.639.685,27	4.581.110,55
ACTIVO FIJO	109.937,48	87.812,38	- 22.125,10
ACTIVO NO CORRIENTE	6.667.693,22	1.945.313,54	- 4.722.379,68
SUMAN	6.836.205,42	6.672.811,19	- 163.394,23

PASIVO	2009	2010	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	3.869,16	1.869,16	- 2.000,00
PASIVO DIFERIDO	-	-	-
PATRIMONIO NETO	6.832.336,26	6.670.942,03	- 161.394,23
SUMAN	6.836.205,42	6.672.811,19	- 163.394,23


PLANESEC CIA. LTDA.
AUDITOR EXTERNO

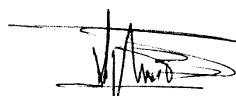


AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

PERIODO	CAPITAL	SUPERAVIT REV. FIDEICOMISO	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA DE LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	TOTAL
SALDO AL 31/12/09	2.600,00	6.825.196,57	3.069,68	182,13	1.287,88	6.832.336,26
MOV. AÑO 2010		161.394,23				
SALDO AL 31/12/10	2.600,00	6.663.802,34	3.069,68	182,13	1.287,88	6.670.942,03


PLANESEC CIA. LTDA.
AUDITOR EXTERNO



Planelec Cia. Ltda.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA. PLANESEC

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA COMPAÑIA AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA. es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el veintiséis de noviembre de 1973, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de noviembre de 1974. Su principal Actividad es el arriendo y administración de bienes inmuebles.

PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

Los Registros Contables están expresados en dólares a partir del 1 de abril del 2000 y de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados del Ecuador, utilizados en la preparación de los Estados Financieros de esta empresa a continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizados.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA “ NIIF “ La Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de Septiembre del mismo año y amparado en el artículo 294 de la Ley de Compañías, aprobó la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determinó su aplicación para los estados Financieros a partir del año 2010. El 20 de Noviembre del 2008 mediante Resolución 08.G.DSC.010, establece el cronograma de implementación de las NIIF. El cronograma de aplicación termina en el año 2012.

ACTIVO

	Dic-09	Dic-10	Variación
ACTIVO CORRIENTE	58.574,72	4.639.685,27	4.581.110,55
Caja	0,89	0.89	0
Bancos Cuentas Corrientes	2.077,01	477,19	-1.599.82
Crédito Tributario Impuestos Renta	3.264,79	3.264,79	0
Impuestos Anticipados	53.232,03	78.623,95	25.391,92
Cuentas por Cobrar		4.557.318,45	4.557.318,45



Plamelec

Cia. LSA

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA

CIA. LTDA. PLANESEC

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

Los saldos y movimientos mensuales de las Cuentas Corrientes fueron revisados contra los estados bancarios, determinándose el registro oportuno de las transacciones, conciliando sus cifras de manera frecuente y estableciendo la razonabilidad de los valores al cierre del ejercicio auditado, los mismos que se los vienen manejando en forma adecuada.

El saldo de la Cuenta Impuestos Retenidos (\$ 3.264,79), corresponde a retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta que le han sido realizadas en años anteriores y que se mantiene en el presente ejercicio. El saldo de la cuenta Impuestos Anticipados por (\$ 78.623,95) corresponde a los pagos por anticipo del Impuesto a la Renta del año anterior por \$ 53.232,03 más el anticipo correspondiente al presente ejercicio por \$ 25.391,92. Estos valores por constituir un crédito tributario se rebajarán en algún momento dado, como pago definitivo de acuerdo a la nueva reforma de la Ley de Régimen Tributario Interno en el siguiente ejercicio económico.

El Rubro “ Cuentas por Cobrar “ arriba detallado representa el 68,30 % del total del Activo, el cual sufrió un significativo incremento debido a que se transfirió de la cuenta por Cobrar a Largo Plazo a esta Cuenta de Corto Plazo ya que estos valores serán recuperados en el menor tiempo. como se lo está demostrando en el presente cuadro.

ACTIVO FIJO

Muebles y Enseres	1.882,92
Equipos de Computación	7.518,34
Equipos de Oficina	240,90
Vehículos	97.278,80
(-) Depreciación Acumulada)	- 41.042,58
Terreno	21.934,00
TOTAL	87.812,38



Los activos fijos están registrados al costo de adquisición, aplicándose la respectiva tasa porcentual según el bien para la depreciación correspondiente utilizando el método de línea recta manteniéndose la consistencia con periodos anteriores. En el presente ejercicio los saldos sufrieron un leve decrecimiento con respecto al ejercicio anterior debido a que se estableció la depreciación respectiva del presente ejercicio.

Planelec
Cia. Ltda.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA

CIA. LTDA. PLANESEC

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

OTROS ACTIVOS

\$ 1.945.313,54

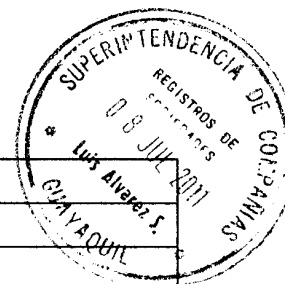
Depósitos en Garantía	\$ 8,40
Anticipos Adquisición de Acciones	\$ 1.200,00
Bienes en Fideicomiso	\$ 1.297.089,64
Inversiones	\$ 647.015,50

La cuenta de mayor relevancia en este Rubro es " Bienes en Fideicomiso " en la cantidad de \$ 1'297.089,64 que representa el 19,44 % del total del Activo, corresponde a los Fideicomisos Mercantiles denominados " FUENTES DEL RIO " este fideicomiso se constituyó mediante escritura pública del 4 de Junio de 1998, celebrada el la Notaria Novena del Cantón Guayaquil e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Daule el 7 de Agosto de 1998.

La cuenta Inversiones se mantiene igual que los años anteriores.

PASIVO

	Dic-10
PASIVO NO CORRIENTE	
Accionistas Acreedores	1.869,16



Igual que en el grupo anterior este saldo se mantienen inmovilizados desde años anteriores sin que ocasione riesgo alguno.

	Dic-09	Dic-10	Variación
PATRIMONIO	6.832.336,26	6.670.942,03	-161.394,23
Capital	2.600,00	2.600,00	0,00
Superávit por Revalorización, Fideicomiso	6.825.196,57	6.663.802,34	-161.394,23
Reserva de Capital	3.069,68	3.069,68	0,00
Reserva Facultativa	1.287,88	1.287,88	0,00
Reserva Legal	182,13	182,13	0,00

Planelec Cia. Ltda.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA. PLANESEC

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

El resultado Final del presente ejercicio arroja una pérdida de \$ 161.394,23 Producto únicamente de los gastos en el presente ejercicio como se lo demuestra en el detalle del Estado de Resultado por varios conceptos, Sin embargo, tal como se puede apreciar en los resultados anteriores la Compañía no genera ingreso alguno, ya que al venderse los terrenos estos son rebajados de la cuenta de Activos Fijos " Terrenos en Fideicomiso " que está registrado a valor de venta, pero la misma fue absorbida con la cuenta Reserva por Revalorización cuyo fin, entre otros, es enjugar los resultados negativos o incrementar el capital cuando las circunstancias así lo ameriten, esta cuenta es la de mayor significación en el grupo y representa el 99.86 % del total del Pasivo y Patrimonio, las demás cuentas se mantienen igual que años anteriores.

HECHOS SUBSECUENTES

Al cierre del ejercicio se estableció la pérdida antes señalada debido al equilibrio entre los ingresos y los egresos de la siguiente manera:

TOTAL DE INGRESOS	\$ - 0 -
(-) TOTAL DE GASTOS	\$ 161.394,23
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 161.394,23

Desde la fecha del cierre de los Estados Financieros (al 31 de Diciembre del 2010), hasta el 28 de Junio del 2011 (fecha de nuestro informe), no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados de la Compañía.

Atentamente, *Planificación, Análisis y Asesoría*

On. Dña. "PLANESEC"

**PLANIFICACION ANALISIS Y ASESORIA
CIA. LTDA. PLANESEC
AUDITOR EXTERNO
REG. NAC. No. SC-RNAE 2 No. 227**

Planelec Cia. Ltda.

