



Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

Guayaquil, 30 de Julio del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

5653

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el informe de Auditoria Externa practicada a la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S. A.** Por el Auditor Externo Homero Barzola Vivas, correspondiente al ejercicio económico del año **2006** y de esta manera dar cumplimiento a lo establecido por la Ley de Compañías.

Por la atención que se sirvan prestar a la presente, quedo de ustedes,

Atentamente,

C. P. A. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. No.283





H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE





H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

I N D I C E

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

BALANCE GENERAL

ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ESTADO DE EVOLUCION FINANCIERA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA





H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

Guayaquil, 18 de Julio del 2007

Señores Accionistas

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.
Ciudad

Estimados Señores:

En cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias, presento el informe de Auditoria Externa al cierre del ejercicio impositivo del año **2006**

He Auditado el Balance General adjunto de la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.**, y los correspondientes Estados de Resultados, la evolución del patrimonio de los Accionistas por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros en Base a la Auditoria.

Este trabajo fue efectuado en base a Normas de Auditoria Generalmente Aceptada. Estas Normas requieren que una Auditoria sea diseñada y realizada para obtener la razonabilidad que los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Esta Auditoria incluye el examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Considero que esta Auditoria prevé una base razonable para opinar.

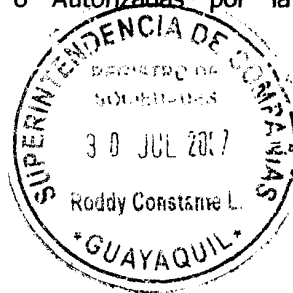
En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y modificados en ciertos aspectos por normas Prácticas Contables establecidas o Autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Es todo cuanto puedo informar a los Señores Accionistas,

Atentamente,

CPA. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo

Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 283





H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

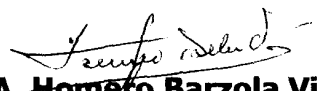
CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

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 AGRICOLSA S.A.**, 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 AGRICOLSA S.A.**, ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del **2006**

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,


CPA. Homero Barzola Vivas
Auditor Independiente
Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 283

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2006

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos	532,45	1.344,69
Credito Tributario a Favor de la Empresa (IR) años anteriores	812,24	

ACTIVO A LARGO PLAZO

Maquinaria y Equipo	240,90	7.193.122,59
(-) Depreciacion Acumulada Activo Fijo	- 240,90	
Ctas. Y Doc. Por cobrar a largo plazo	2.280.688,51	
Otros Activos	4.912.434,08	

TOTAL DE ACTIVO

7.194.467,28

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores Locales	2.730,85	4.600,01
Prestamos de Accionistas Locales	1.869,16	

TOTAL DEL PASIVO

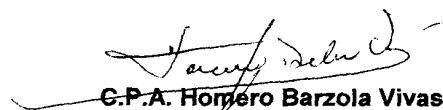
4.600,01

PATRIMONIO

Capital Suscrito o Asignado	2.600,00	7.189.867,27
Aportes Socios o Accionistas Fut. Capitalizacion	-	
Reserva Legal	182,13	
Reserva Facultativa y Estatutaria	1.287,88	
Reserva de Capital	3.069,68	
Reserva por valuacion, donaciones y otras	7.182.727,58	

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

7.194.467,28



C.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. No. SC-RNAC- 2 No. 283

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de Diciembre del 2006

INGRESOS

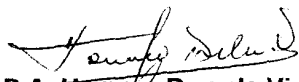
	0,00	
TOTAL INGRESOS		0,00

COSTOS Y GASTOS

Honorarios, Comisiones y dietas a personas naturales	1.200,00
Intereses y comisiones Bancarias Locales	64,00
Otros Gastos Locales	329,40
Iva que se carga al Gasto	144,00

TOTAL GASTOS	1.737,40
---------------------	-----------------

Perdida del presente ejercicio	- 1.737,40
---------------------------------------	-------------------



C.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor externo
Reg. Nac. No. SC-RNAC -2- No. 283

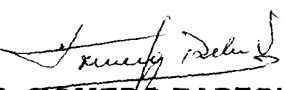
AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

ACTIVO	2005	2006	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	1.546,34	1.344,69	- 201,65
ACTIVO LARGO PLAZO		7.193.122,59	7.193.122,59
ACTIVO NO CORRIENTE	8.852.303,31	-	- 8.852.303,31
SUMAN	8.853.849,65	7.194.467,28	- 1.659.382,37

PASIVO	2005	2006	VARIACION
PASIVO CORRIENTE		4.600,01	4.600,01
PASIVO NO CORRIENTE	1.662.244,98	-	- 1.662.244,98
PATRIMONIO NETO	7.191.604,67	7.189.867,27	- 1.737,40
SUMAN	8.853.849,65	7.194.467,28	- 1.659.382,37

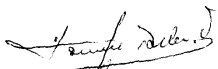

C.P.A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

PERIODO	CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REV. FIDEICOMISO	TOTAL
SALDO AL 31/12/05	2.600,00	1.287,88	182,13	4.807,08	7.182.727,58	7.191.604,67
REPART. UTILIDAD MOV. AÑO 2006	-	-	-	1.737,40	-	1.737,40
SALDO AL 31/12/06	2.600,00	1.287,88	182,13	3.069,68	7.182.727,58	7.189.867,27


C.P.A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO

**ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA
COMPAÑÍA AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A.
AGRICOLSA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. AGRICOLSA. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el veintiseis 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 PRÁCTICAS CONTABLES

Los registros contables están expresados en dólares, de conformidad con lo dispuesto por las autoridades económicas al sustituir el signo monetario del Sucre.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ACTIVO	dic-05	dic-06	Variación
CORRIENTE	1.546,34	1.344,69	-201,65
Caja	0,89	0,89	0,00
Bancos - Cuentas Corrientes	733,21	531,56	-201,65
Impuestos Retenidos	145,03	145,03	0,00
Impuestos Anticipados	667,21	667,21	0,00

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 viene manejando en forma adecuada.

Impuestos Retenidos; Impuestos Anticipados.- US \$ 812,24

Los saldos de estas Cuentas permanecen inmovilizados desde diciembre del 2004 y corresponden a retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta. Estos valores por constituir un crédito tributario se rebajarán del Impuesto a la Renta causado al final del ejercicio económico.

ACTIVO	dic-05	dic-06	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE	1.574.273,31	2.280.688,51	706.415,20
Cuentas por Cobrar	1.573.064,91	2.279.480,11	706.415,20
Anticipos Adquisición de Acciones	1.200,00	1.200,00	0,00
Depósitos en Garantía	8,40	8,40	0,00
OTROS ACTIVOS	7.278.030,00	4.912.434,08	-2.365.595,92
Bienes en Fideicomiso	7.278.030,00	4.912.434,08	-2.365.595,92

Las partidas arriba detalladas representan el 99,98 % del total del Activo. Las Cuentas por Cobrar reflejan un incremento de US \$ 706.415,20 equivalente al 44,91 % con relación al ejercicio anterior, mientras que el grupo Otros Activos – Bienes en Fideicomiso tiene una disminución del 32,50 % respecto del ejercicio 2005.

La Cuenta “Bienes en Fideicomiso” corresponde a los fideicomisos mercantiles denominados “LAGO AZUL” y “FUENTES DEL RIO”. Estos fideicomisos se constituyeron mediante Escritura Pública el 4 de Junio de 1998 celebrada en la Notaria Novena del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule el 7 de Agosto de 1998. y Escritura Pública del 10 de marzo del 2005 celebrada ante la Notaria Dra. Gloria Lecaro de Crespo e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de abril del 2005, en su orden.

PASIVO	dic-05	dic-06	Variación
PASIVO NO CORRIENTE	1.662.044,98	4.600,01	-1.657.444,97
Cuentas por Pagar	1.969,45	2.730,85	761,40
Accionistas	1.669,16	1.869,16	200,00
Pasivos por Liquidar	1.658.406,37	0,00	-1.658.406,37

El saldo de Pasivos por Liquidar por la deuda de hipoteca abierta contraída con BANUNION, según Escritura Pública celebrada el 4 de Junio de 1998, se encuentra cancelado al 31 de diciembre del 2006.

	dic-05	dic-06	Variación
PATRIMONIO	7.191.604,67	7.189.867,27	-1.737,40
Capital	2.600,00	2.600,00	0,00
Superávit Revalorización Fideicomiso	7.182.727,58	7.182.727,58	0,00
Reserva de Capital	4.807,08	3.069,68	-1.737,40
Reserva Legal	182,13	182,13	0,00
Reserva Facultativa	1.287,88	1.287,88	0,00

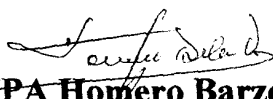
El resultado Final del presente ejercicio arroja una pérdida de \$ 1.737,40 la misma que fue absorbida por la cuenta Reserva de Capital cuyo fin, entre otros, es enjugar los resultados negativos o incrementar el capital cuando las circunstancias así lo ameriten.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del 2006, la Compañía *Agrícola San Francisco de Yaguachi S. A. Agrícola* si cumplió con el pago de todas las **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**, que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al día en dichas obligaciones.

A la terminación de este trabajo, en la auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,


CPA Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 283