

Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

5653. OK

/

Guayaquil, 30 de Junio del 2008

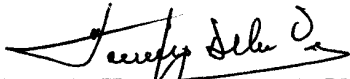
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

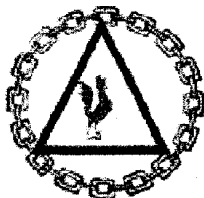
Adjunto a la presente se servirán encontrar el informe de Auditoria Externa practicada a la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S.A. AGRICOLSA** por el Auditor Externo Homero Barzola Vivas, correspondiente al ejercicio económico del año **2007** y de esta manera dar cumplimiento a lo establecido por la Ley General 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





Superintendencia de Compañías
HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S.A. AGRICOLSA

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2007**

**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITOR
INDEPENDIENTE**





HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S.A.
AGRICOLSA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

I N D I C E

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

BALANCE GENERAL

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ESTADO DE EVOLUCION FINANCIERA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA





HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

Guayaquil, 20 de Junio del 2008

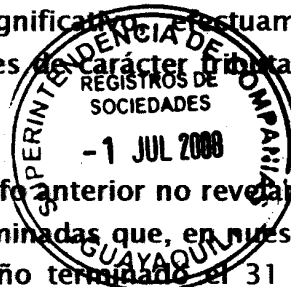
A los señores Accionistas de

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S.A. AGRICOLSA

Hemos auditado los estados financieros de Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S.A. AGRICOLSA** por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 y, con fecha 20 de Junio del 2008, 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 operaciones, 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 2007 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:



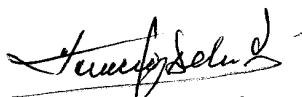


HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

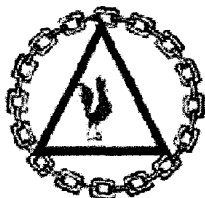
- . Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- . Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior;
- . Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- . Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- . Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que está obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

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.


CPA. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo

Reg. Nac. SC-RNAC-2 N° 283





HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

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 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 **2007**

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 2007

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos	98.965,80	99.778,04
Credito Tributario a Favor de la Empresa (IR) años anteriores	812,24	

ACTIVO FIJO

Terrenos	3.803.021,21	3.806.391,65
Maquinaria y Equipo	240,90	
Equipo de Computacion y Software	3.370,44	
(-) Depreciacion Acumulada Activo Fijo	240,90	

ACTIVO A LARGO PLAZO

Ctas. Y Doc. Por cobrar a largo plazo	3.231.683,54	3.232.891,94
Otros Activos	1.208,40	

TOTAL DE ACTIVO

7.139.061,63

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

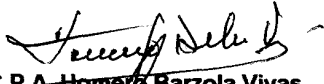
4.600,01

PATRIMONIO

Capital Suscrito o Asignado	2.600,00	7.134.461,62
Reserva Legal	182,13	
Reserva Facultativa y Estatutaria	1.287,88	
Reserva de Capital	3.069,68	
Reserva por valuacion, donaciones y otras	7.127.321,93	

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

7.139.061,63


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 2007

INGRESOS

TOTAL INGRESOS

COSTOS Y GASTOS

Impuestos, Contribuciones y Otros
Intereses y comisiones Bancarias Locales
Intereses Pagados a Terceros Locales
Otros Gastos Locales

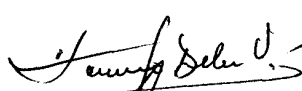
49.379,23
80,00
3.899,95
2.046,47

TOTAL GASTOS

55.405,65

Perdida del presente ejercicio

- 55.405,65


C.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor externo

Reg. Nac. No. SC-RNAC -2- No. 283

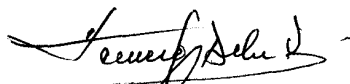
AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVO	2006	2007	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	1.344,69	99.778,04	98.433,35
ACTIVO FIJO	7.193.122,59	3.806.391,65	3.386.730,94
ACTIVO LARGO PLAZO	-	3.232.891,94	3.232.891,94
SUMAN	7.194.467,28	7.139.061,63	55.405,65

PASIVO	2006	2007	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	4.600,01	4.600,01	-
PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-
PATRIMONIO NETO	7.189.867,27	7.134.461,62	55.405,65
SUMAN	7.194.467,28	7.139.061,63	55.405,65

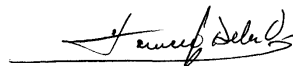

C.P.A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

PERIODO	CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR. VALUACION, DONAC.	TOTAL
SALDO AL 31/12/06	2.600,00	1.287,88	182,13	3.069,68	7.182.727,58	7.189.867,27
REPART. UTILIDAD MOV. AÑO 2007	-	-	-	-	55.405,65	55.405,65
SALDO AL 31/12/07	2.600,00	1.287,88	182,13	3.069,68	7.127.321,93	7.134.461,62


C.P.A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO



HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad

RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

**ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA
COMPAÑÍA AGRICOLA SAN FRANCISCO DE
YAGUACHI S. A. AGRICOLSA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

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 PRACTICAS CONTABLES

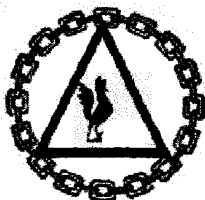
Los Registros Contables están expresados en dólares, de conformidad con lo dispuesto por las autoridades económicas al sustituir el signo monetario del Sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ACTIVO

	Dic-06	Dic-07	Variación
ACTIVO CORRIENTE	1.344,69	99.778,04	98.433,35
Caja	0,89	0,89	
Bancos Cuentas Corrientes	531,56	98.964,91	98.433,35
Impuestos Retenidos	145,03	145,03	
Impuestos Anticipados	667,21	667,21	

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.



HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

Los saldos de las cuentas Impuestos retenidos e impuestos anticipados, permanecen inmovilizados desde diciembre del 2005 y corresponden a retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta. Estos valores por constituir un crédito tributario se rebajarán en algún momento dado, del Impuesto a la Renta por pagar causado, al final del ejercicio económico.

	Dic-06	Dic-07	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE	7.193.122,59	7.039.283,59	-153.839,00
Terrenos en Fideicomiso		3.803.021,21	3'803.021,21
Maquinarias y Equipos		240,90	240,90
Equipos de Computación y Software		3.370,44	3.370,44
Depreciación Acumulada Activo fijo		-240,90	- 240,90
Anticipos Adquisición de acciones	1.200,00	1.200,00	
Depósitos en Garantía	8,40	8,40	
Cuentas por Cobrar – Largo plazo	2.279.480,11	3.231.683,54	952.203,43
Bienes en Fideicomiso	4'912.434,08		-4'912.434,08

Las cuentas arriba detalladas representan el 98,60 % del total del Activo, sin que exista variación alguna en sus saldos respecto del año anterior, con la única variante que la cuenta Otros Activos “ Bienes en Fideicomiso “ del año anterior pasó a la cuenta Terrenos en fideicomiso del Activo Fijo, como se lo demuestra en el cuadro anterior por efecto de presentación en el formulario 101.

PASIVO

	Dic-06	Dic-07	Variación
PASIVO NO CORRIENTE	4.600,01	4.600,01	0,00
Cuentas por Pagar – Proveedores	2.730,85	2.730,85	0,00
Préstamos Accionistas	1.869,18	1.669,16	0,00

Este grupo representa el 0,06 % del total del Pasivo y Patrimonio Su valor permanece inmóvil desde el año anterior sin que esto ocasione riesgo alguno a la liquides de la empresa.



HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

	Dic-06	Dic-07	Variación
PATRIMONIO	7.189.867,27	7.134.461,62	-55.405,65
Capital	2.600,00	2.600,00	0,00
Reserva por valuación, donaciones	7.182.727,58	7.127.321,93	-55.405,65
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

El resultado Final del presente ejercicio arroja una pérdida de \$ 55.405,65 Productos de pagos de impuestos, toda vez que la Compañía no produce ingresos, ya que al vender 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 valuación 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 99.84 % del total del Pasivo y Patrimonio, las demás cuentas se mantienen igual que años anteriores.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del 2007, 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,

C.P.A Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 283