

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores accionistas de
AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

La aplicación de normas internacionales de información financiera NIIF, es aplicable para COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A. a partir del 1 de enero de 2012, teniendo como período de transición el año 2011, según Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008 y No. SC.ICI.CPAIFRS.11.010 del 11 de octubre de 2011.

Los reportes de cumplimiento de obligaciones tributarias de la COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A. al 31 de Diciembre del 2011, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas se emiten por separado.

Guayaquil, Julio 12 del 2012



C.P.A. Victor Hugo Reyes Guale
SC-RNAE-2-457



AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

A. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La compañía **AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.** fue constituida el 11 de junio de 1999 en la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la compañía se encuentra en etapa de cosecha. En el año 1999 se inicio el periodo de preparación de terreno para siembra de teca. El proyecto consiste en la siembra de plantas Teca, para lo cual la compañía adquirió terrenos con una superficie de 196.34 hectáreas en el 2.000, 43.50 hectáreas en el 2.001, 133.00 hectáreas en el 2.002, 65.47 hectáreas en el 2.003, 2.90 hectáreas en el 2.004, 5.50 hectáreas en el 2.006; en la hacienda denominada " Los Canchones " ubicada en la Provincia de los Ríos, cerca del Recinto San Ramón, Km 128 vía Guayaquil-Empalme. La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías.

B. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas aplicadas en la preparación de estados financieros se detallan a continuación:

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

A continuación se resumen las principales practicas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la compañía incluye en esta cuenta los valores registrados de caja, bancos realizables en un periodo máximo de 90 días que representan una alta liquidez.

Propiedad, planta y equipo

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

<u>RUBRO</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>TIEMPO</u>
Edificios	5%	20 años
Maquinarias y equipos	10%	10 años
Equipos de oficina	10%	10 años
Muebles y enseres	10%	10 años
Instalaciones y adecuaciones	10%	10 años
Equipos de cómputo	33%	3 años
Vehículos	20%	5 años

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Impuesto a la Renta

Rubro que corresponde el valor por pagar por concepto de impuesto sobre la renta del ejercicio corriente. Su determinación se realiza aplicando el 24% sobre el valor de la Utilidad neta del ejercicio corriente menos el 15% correspondiente a la participación de los trabajadores sobre la referida utilidad.

C. EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
CAJA	9.88
BANCOS E INVERSIONES	<u>96,972.53</u> (1)
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	<u>96,982.41</u>

(1) El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
BANCOS	
Banco Bolivariano	49,699.85
Banco del Pichincha CTE 6323141	<u>42,272.68</u>
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	<u>91,972.53</u>
INVERSIONES	
Diners Club	<u>5,000.00</u>
TOTAL EFECTIVO EN INVERSIONES	<u>5,000.00</u>
TOTAL BANCOS E INVERSIONES	<u>96,972.53</u>

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

D. INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
INVERSIONES	
Rioforest S.A.	225,000.00 (1)
TOTAL INVERSIONES	225,000.00

(1) La cuenta comprende una inversión por intermedio del Banco Pichincha en un tipo de operación Crediback Comercial con una tasa de rendimiento del 8.2%

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
Cuentas por Cobrar	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	199,591.48 (1)
DEUDORES VARIOS	37,007.08 (2)
ANTICIPO A PROVEEDORES	2,636.76 (3)
DEPÓSITO EN GARANTÍA	25,062.21 (4)
CRÉDITO TRIBUTARIO	5,998.14 (5)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	270,295.67

(1) El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
CUENTAS Y DOCUMENTOS X COBRAR CLIENTES	
DALHOFF LARSEN & HORNEMAN A/S	95,165.69
JAW AHAR SAW MILLS PVT. LTD.	48,895.83
TANIA WAZHIMA PULLA	23,744.29
LIMITED TIMBER TRADERS	12,595.66
COMERCIAL ANGELICA	10,127.74
RAIIMPEX S.A.	8,359.86
OTROS	702.41
TOTAL POR COBRAR CLIENTES	199,591.48

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(2) El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
DEUDORES VARIOS	
Palo Largo	15,893.34
Eduardo Gonzales	10,464.60
Antonio Pino Gómez Lince	5,528.04
Palobal S.A.	3,405.00
Otros	<u>1,716.10</u>
TOTAL DEUDORES VARIOS	<u>37,007.08</u>

(3) El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
ANTICIPO PROVEEDORES	
Mepale Ecuador	448.51
Contecon	977.85
Viajes Exportación	<u>1,210.40</u>
TOTAL ANTICIPO PROVEEDORES	<u>2,636.76</u>

(4) Esta cuenta corresponde a una garantía bancaria por préstamo a Rioforest.

(5) Este saldo corresponde a las retenciones recibidas de clientes consideradas como crédito tributario para la declaración del impuesto a la renta anual.

F. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
OTROS ACTIVOS	
Gastos por Lotes	189,489.81
Gastos Administrativos	183,103.78
Inventarios en Proceso	<u>347,487.99</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>720,081.58</u>

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	
Terrenos	436,195.27
Edificios e Instalaciones	88,982.82
Construcción de vías	10,726.12
Maquinarias y Equipos	108,188.37
Equipos de Riego	1,703.08
Equipos y Herramientas	8,642.87
Equipos de Comunicación	2,214.80
Equipos de Computación	11,893.72
Vehículos	38,736.79
Muebles y Enseres	<u>10,667.99</u>
	717,951.83
(-) Depreciación Acumulada	<u>-71,099.74</u>
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<u>646,852.09</u> (1)

(1) Al 31 de Diciembre del 2011 el movimiento de la cuenta es el siguiente:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	
COSTO HISTÓRICO	
Saldo Inicial	644,659.41
(+) Adiciones	<u>73,292.42</u>
TOTAL COSTO HISTÓRICO	717,951.83
 DEPRECIACIÓN ACUMULADA	
Saldo Inicial	46,834.04
(+) Depreciación período	<u>24,265.70</u>
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	71,099.74
 TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<u>646,852.09</u>

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

G. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
PROVEEDORES	
PINO GOMEZ LINCE ANTONIO	3,326.83
TANIA ELIZABETH WAZHIMA PULLA	2,690.37
NIGSON BURGOS MURILLO	1,046.00
OTROS PROVEEDORES	<u>4,453.01</u>
TOTAL PROVEEDORES	<u>11,516.21</u>

H. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
VISA BANKCARD	17,270.95
RIOFOREST	<u>180,428.05</u>
TOTAL OTRAS POR PAGAR	<u>197,699.00</u>

I. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
IMPUESTO POR PAGAR	
1% Retención Bienes	26.78
2% Retención Servicios	60.13
2% Predomina Mano de Obra	21.50
Retención 100% IVA	652.20
Retención 70%	231.00
1% por Transporte	21.60
2% Servicios entre Sociedad	603.08
8% Otros Servicios	<u>434.80</u>
TOTAL IMPUESTOS	<u>2,051.09</u>

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

J. PASIVO A LARGO

Al 31 de Diciembre del 2011 esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	SALDO AL 31-12-11
PRÉSTAMOS BANCARIOS	
Banco Pichincha	15,000.00
	15,000.00
CUENTAS POR PAGAR L/P	
Lindgren	1,650,459.55
T/C Diners Club	435.16
	1,650,894.71
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	1,665,894.71

K. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL

- 1) El capital social consiste actualmente en 55,000.00 acciones con un valor nominal de \$ 0,04 centavos de dólar cada una, \$2,200.00.

En Agosto de 1999, se efectuó el incremento del capital social de \$200 a \$2,200, registrándose en el Registro Mercantil el 5 de Agosto de 1999, según Resolución emitida por la Superintendencia de compañías No. 2739.

La nómina de accionistas y la participación luego del aumento mencionado es como sigue:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	COSTO POR ACCION	TOTAL PARTICIPACION	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
LINDGREN INTERNACIONAL S.A.	54,975	\$ 0,04	\$2,199.00	99.95%
PALOBAL S.A.	25	\$ 0,04	\$1.00	0.05%
TOTAL	55,000		\$2,200.00	100.00%

- 2) Se registra un Aporte a Futura Capitalización de \$82,036.67.

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 esta alcance como mínimo el 50% del capital social

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

L. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 24% para el 2011, porcentaje que se reduciría si se procede con la capitalización de los resultados obtenidos; la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL	9,513.82
(+) Gastos no deducibles locales	1,423.30
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	10,937.12
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2,624.91
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	0.00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	2,624.91
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1,255.65
(-) Crédito Tributario de Años Anteriores	7,367.40
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0.00
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	5,998.14

M. EVENTOS SUBSECUENTES

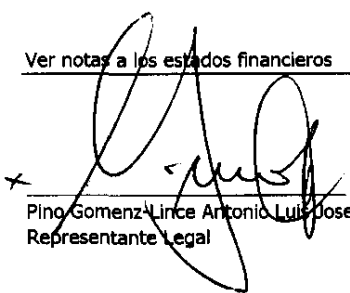
Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

COMPañÍA DE CONSTRUCCIONES JCL S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(expresado en dólares)

ACTIVO	Notas	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	C	96.982	21.013
Inversiones		225.000	300.000
Cuentas por Cobrar	D	270.296	15.826
Otros Activos	E	720.082	992.202
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		\$ 1.312.360	1.329.041
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	F	646.852	597.825
TOTAL ACTIVO		\$ 1.959.212	1.926.867
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Proveedores	G	11.516	13.926
Otras Cuentas por Pagar		197.699	-
Impuestos por Pagar	J	2.051	6.702
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$ 211.266	20.627
PASIVO A LARGO PLAZO	I	1.665.895	1.837.642
TOTAL PASIVO		\$ 1.877.161	1.858.270
PATRIMONIO			
Capital Social	K	2.200	2.200
Aportes de Socios	K	82.037	75.422
Reserva Legal	K	689	-
Resultados Acumulados		-9.075	-6.989
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		6.200	-2.036
TOTAL PATRIMONIO		\$ 82.051	68.597
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1.959.212	1.926.867

Ver notas a los estados financieros


Pineda Gomez Lince Antonio Luis Jose
Representante Legal

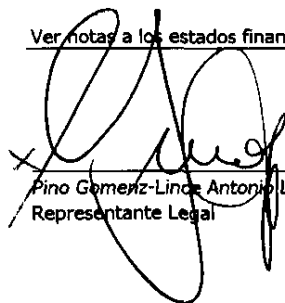

CPA Rubén Calderón A.
Contador

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES JCL S.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(expresado en dólares)**

		2011	2010
	<u>Notas</u>		
Detalle de Cuentas			
Ventas		662.914	62.996
(-) Costos Producción		527.237	
CONTRIBUCIÓN MARGINAL	\$	135.677	62.996
GASTOS OPERACIONALES	\$	167.367	65.032
Gastos Administrativos		113.721	65.032
Gastos Ventas		53.646	
OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONAL		41.204	-
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	\$	9.514	-2.036
Impuesto a la Renta		2.625	-
Reserva Legal	J	689	-
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO		6.200	-2.036

Ver notas a los estados financieros


Pino Gomez-Linde Antonio Luis Jose
Representante Legal

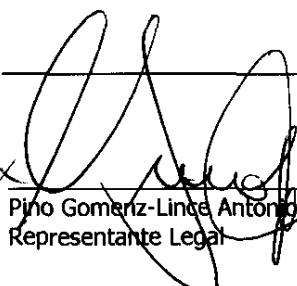

LPA. Rubén Calderón A.
Contador

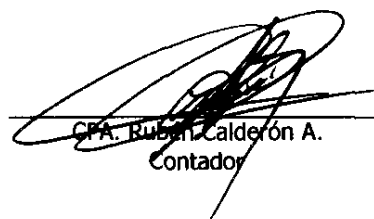
COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES JCL S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(expresado en dólares)**

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad Neta	\$	6.200	
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones		<u>27.579</u>	
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo			33.780
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Aumento en Cuentas para Cobrar		-254.469	
Disminución en Otros activos		272.121	
Disminución en Cuentas por Pagar Proveedores		-2.409	
Aumento en Otras cuentas pagar		197.699	
Disminución en Impuestos por Pagar		<u>-7.325</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación			205.616
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Aportaciones de Accionistas		6.615	
Disminución en Pasivos largo plazo		<u>-171.748</u>	
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento			(165.133)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compra de Activos Fijos		-73.292	
Disminución en Inversiones		<u>75.000</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión			1.708
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo			75.970
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo			<u>21.013</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$		<u>96.982</u>

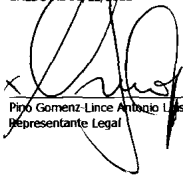

Pino Gomenz-Lince Antonio Luis Jose
Representante Legal


CPA. Ruben Calderon A.
Contador

COMPañIA DE CONSTRUCCIONES JCL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(expresado en dólares)

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte Accionistas	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 01/01/2011	2.200	75.422	-	-6.989	-2.036	68.597
Transferencia	-	-	-	-2.036	2.036	-
Aportación Accionistas	-	6.615	-	-	-	6.615
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	9.514	9.514
Apropiación	-	-	689	-	-689	-
Ajustes	-	-	-	-50	-	-50
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-2.625	-2.625
SALDO AL 31/12/2011	\$ 2.200	82.037	689	-9.075	6.200	82.051


Piro Gormenz-Lince, Antonio Luis Jose
Representante Legal


CPA Rubén Calderón A.
Contador