



I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores • Auditores • Asesores

PILONES LA VICTORIA S.A.
PILVICSA

ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2007
(Con el Dictamen de Auditoría Externa)

PILVICSA S.A.
Estados Financieros por el período enero 01 – diciembre 31 de 2007
Informe del Auditor Independiente

INDICE

Dictamen del Auditor Independiente

Balance de Situación

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores • Auditores • Asesores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de

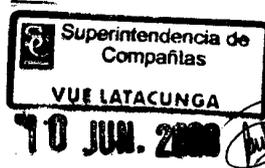
PILONES LA VICTORIA S.A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de **PILONES LA VICTORIA S.A.** a diciembre 31 de 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los referidos estados financieros sobre la base de nuestra auditoría.
- 2.- Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores significativos. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Igualmente considera la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría ofrece una base razonable para expresar nuestra opinión.
- 3.- No recibimos respuesta a las confirmaciones de saldos enviadas a clientes y proveedores a fin de determinar la razonabilidad de estas cuentas.
- 4.- En nuestra opinión, a excepción de lo descrito en el párrafo 3, los estados financieros citados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PILONES LA VICTORIA S.A.** a diciembre 31 de 2007, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- 5.- La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **PILONES LA VICTORIA S.A.**, por el año terminado en diciembre 31 de 2007, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Quito, abril 25 de 2008

I. Iglesias & Asoc. Cía. Ltda.
I. IGLESIAS & Asoc. Cía. Ltda.
SC-RNAE 304

Iván Iglesias C.
CPA Dr. Iván Iglesias C.
Lic. Prof. No. 10031



INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
PILVICA S.A. - 2007

PILVICSA S.A.**BALANCE DE SITUACION**

(Expresado en US dólares)

ACTIVO	NOTAS	SALDOS A		PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	SALDOS A	
		DIC.31/2007	DIC.31/2006			DIC.31/2007	DIC.31/2006
Activo corriente :				Pasivo corriente :			
Efectivo y Equivalentes	3	11.729,12	8.509,75	Obligaciones Bancarias	10	30.000,00	172.636,74
Inversiones	4	136.228,13	0,00	Proveedores	11	434.080,85	548.103,41
Ctas.por Cobr. Clientes-Neto	5	862.278,72	836.204,39	Obligaciones Fiscales	12	33.351,19	17.344,87
Ctas.por Cobr. Fisco	6	10.144,60	16.260,23	Obligaciones Laborales	13	57.548,52	52.848,81
Otras Cuentas por Cobrar		7.420,01	1.658,93				
Inventarios	7	335.399,46	392.252,71				
Gastos Anticipados		1.446,79	1.527,08				
Total activo corriente		<u>1.364.646,83</u>	<u>1.256.413,09</u>	Total pasivo corriente		<u>554.980,56</u>	<u>790.933,83</u>
Activo no corriente :				Pasivo no corriente :			
Propiedad Planta y Equipo-Neto	8	150.672,18	175.760,71	Obligaciones Bancarias	14	220.000,00	0,00
Cargos Diferidos	9	15.511,43	37.352,24	Cuentas por Pagar	15	123.472,74	123.472,74
Total activo no corriente		<u>166.183,61</u>	<u>213.112,95</u>	Total pasivo no corriente		<u>343.472,74</u>	<u>123.472,74</u>
TOTAL ACTIVO :	US\$	<u>1.530.830,44</u>	<u>1.469.526,04</u>	Patrimonio (Según estado adjunto)	16	632.377,14	555.119,47
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO :	US\$	<u>1.530.830,44</u>	<u>1.469.526,04</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

PILVICSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS (Expresado en US dólares)

	NOTAS	PERIODOS	
		ENE.01-DIC.31/2007	ENE.01-DIC.31/2006
INGRESOS			
Ingresos por Ventas Netas	17	3.391.575,53	2.853.473,46
COSTOS			
Costos de Ventas	18	-2.687.105,67	-2.225.555,35
UTILIDAD BRUTA		704.469,86	627.918,11
GASTOS			
Gastos de Administración		-209.001,76	-190.991,72
Gastos de Venta		-357.238,21	-355.196,75
Gastos Financieros		-15.583,00	-24.999,10
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		-581.822,97	-571.187,57
RESULTADO OPERACIONAL		122.646,89	56.730,54
INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos		1.027,78	542,29
Otros Egresos		0,00	0,00
		1.027,78	542,29
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE 15% PARTICIPACIÓN LABORAL E IMP. RENTA		123.674,67	57.272,83
15% Participación Laboral		-19.207,00	-9.316,72
25% Impuesto a la Renta		-27.210,00	-13.198,68
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	US\$	77.257,67	34.757,43

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

PILVICS S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por el período comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2007
(Expresado en US dólares)

CONCEPTO	CAPITAL	AP. FUTUR. CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	RESERVA DE CAPITAL	RESULT. AÑOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTALES
SALDOS A DIC.31 DE 2006	320.000,00	89.469,84	5.032,40	42.140,92	63.718,88	0,00	34.757,43	555.119,47
TRANSFERENCIA						34.757,43	-34.757,43	0,00
RESULTADO EJERCICIO							123.674,67	123.674,67
DISTRIBUCIÓN 15% PARTICIPACIÓN LABORAL							-19.207,00	-19.207,00
DETERMINACIÓN IMPUESTO RENTA							-27.210,00	-27.210,00
SALDOS A DIC.31 DE 2007	320.000,00	89.469,84	5.032,40	42.140,92	63.718,88	34.757,43	77.257,67	632.377,14

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

PILVICSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el periodo enero 01 - diciembre 31 de 2007
(Expresado en US dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

RECIBIDO DE CLIENTES	3.365.501,20	
PAGADO A PROVEEDORES	-2.705.027,61	
PAGADO POR OBLIGACIONES LABORALES	-222.959,53	
PAGADO POR OTROS GASTOS	-337.847,77	
	<hr/>	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	99.666,29	
POR GASTOS FINANCIEROS	-15.583,00	
POR OBLIGACIONES FISCALES	-5.088,05	
POR VARIOS	1.027,78	
	<hr/>	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		80.023,02

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-15.329,73	
INCREMENTO DE CARGOS DIFERIDOS	-2.609,05	
INCREMENTO EN INVERSIONES	-136.228,13	
	<hr/>	
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-154.166,91

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

PRÉSTAMOS BANCARIOS	250.000,00	
DISMINUCION OBLIGACIONES BANCARIAS	-172.636,74	
	<hr/>	
EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		77.363,26

AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		3.219,37
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO:		8.509,75
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO:	US\$	11.729,12

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31 DE 2007**

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.

PILONES LA VICTORIA S. A. es una compañía constituida en el Ecuador en diciembre 17 de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 33, Tomo 26 en marzo 09 de 1999, cuyo objeto social principal es la realización de actividades agrícolas y agroindustriales en todas sus formas y modalidades, así como la compra, venta, importación y exportación de productos agrícolas, insumos, maquinarias y todo tipo de bien o servicio relacionado directa o indirectamente con las actividades agrícolas y, en general, toda clase de actos permitidos por la Ley, que tenga relación con el objeto social de la misma.

El capital social inicial de la Compañía fue de US \$ 800.00, habiéndose producido un incremento de capital según Escritura Pública celebrada en octubre 25 de 2006, con el cual el capital social actual asciende a US \$ 320.000; incremento aprobado por la Junta General de Accionistas de mayo 20 de 2006, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Latacunga, bajo la partida No. 0273 del Registro Mercantil a su cargo, se encuentra debidamente autorizado según Resolución No. 06.A. DIC.390 de la Intendencia de Compañías Sede de Ambato de noviembre 30 de 2006.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

a).- BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros a diciembre 31 de 2006 fueron preparados en US dólares, de conformidad con lo establecido por disposiciones legales vigentes.

b).- INVENTARIOS

Las compras se registran al costo de adquisición, cuando éstas ocurren; los inventarios finales se valorizan al último precio de compra, sin exceder el valor de mercado.

c).- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, de la siguiente manera:

	Años Vida Útil	% Depreciación
Edificios	20	5
Muebles y Enseres	10	10
Maquinaria y Equipo	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Equipo de Computación	3	33
Instalaciones	5	20
Equipo de Riego	5	20



Activos Fijos Usados

Máquina de Hielo	3	33,33
Equipo de Riego	3	33,33
Muebles y Enseres	3	33,33
Equipo e Instalaciones de Riego	5	20

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo se encuentra conformado por lo siguiente:

	(US dólares)
Caja Chica	850,67
<u>Bancos:</u>	
Guayaquil - 074028-4	8.896,17
Fondos Pichincha - 70016601	1.567,54
Pichincha - 023118722	414,74
Total	11.729,12

4.- INVERSIONES

Un detalle de las inversiones que mantiene la Compañía es el siguiente:

		(US dólares)
Proyecto Supermaxi	(i)	3.000,00
Sustratos Poalo S. A.	(ii)	133.228,13
Total		136.228,13

(i) Corresponde a inversiones en acciones, en Fresflor Comercial Cía. Ltda.

(ii) Pertenece a inversiones en el proyecto Valle Hermoso, a través de Sustratos Poalo S.A.



5.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Los saldos de Cuentas por Cobrar Clientes a diciembre 31 de 2007, son como sigue:

	(US dólares)
Clientes	707.946,18
Clientes Varios	5.597,78
Clientes Fresco	111.483,62
Otros	182,07
Cuentas Incobrables 2004	43.554,27
(-) Provisión para Cuentas Incobrables	(6.485,20)

Total	862.278,72

De las confirmaciones enviadas a 26 clientes, sólo recibimos respuesta de uno, por lo que no es posible opinar sobre la razonabilidad de esta cuenta.

El movimiento de la Provisión para Cuentas Incobrables, a diciembre 31 de 2007 es como sigue:

		(US dólares)
Saldo inicial		(7.869,17)
Provisión del año 2007	(i)	6.485,20
Bajas	(ii)	7.869,17

Saldo al final del año		(6.485,20)

(i) La provisión para Cuentas Incobrables correspondiente al año 2007 es razonable, se realizó de acuerdo a lo establecido por la Ley.

(ii) A diciembre de 2007 se dio de baja cartera vencida por 5 años, con cargo a la provisión acumulada y a resultados.

6.- CUENTAS POR COBRAR - FISCO

El desglose de Cuentas por Cobrar – Fisco, es como sigue:

	(US dólares)
<u>Impuestos anticipados</u>	
Anticipo Impuesto a la Renta	2.650,18
Anticipo Retenciones en la Fuente	(i) 7.494,42

Total	10.144,60

(i) US\$ 4.432,87 corresponde a retenciones del ejercicio económico 2007.



7.- INVENTARIOS

Un detalle de los conceptos que conforman los Inventarios, es como sigue:

	(US dólares)
Semillas	93.074,54
Agroquímicos	18.345,57
Sustrato	20.219,88
Producto en Proceso-Invernadero	90.277,52
Producto Terminado	630,72
Producto en el Campo	33.879,76
Productos-Embalaje	41.261,19
Gavetas	5.643,87
Fresco	32.066,41

Total	335.399,46

No participamos de la toma física de los inventarios.

8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de la cuenta Activos Fijos durante el año 2007, es como sigue:

	Saldo 31/12/2006	Adiciones	Saldo 31/12/2007
No Depreciable			
Terrenos	16.000,00	0,00	16.000,00
Construcciones en Proceso	0,00	2.068,25	2.068,25
Depreciable			
Edificios	55.088,92	0,00	55.088,92
Maquinaria y Equipo	198.262,26	2.789,32	201.051,58
Equipo de Riego	32.693,19	8.014,22	40.707,41
Instalaciones	84.100,62	0,00	84.100,62
Muebles y Enseres	23.966,54	446,00	24.412,54
Equipo de Oficina	9.032,96	436,80	9.469,76
Equipo de Cómputo	9.221,73	1.259,66	10.481,39
Sist. Potabilizador de agua	10.366,60	0,00	10.366,60
Bomba Pedrorollo Jet	662,05	315,48	977,53
Total Costo	439.394,87	13.261,48	452.656,35
Depreciación Acumulada	(263.634,16)	(40.418,26)	(304.052,42)
Activo Fijo neto	175.760,71	(27.156,78)	150.672,18

Ciertos porcentajes de depreciación aplicados a bienes nuevos y bienes usados superan los porcentajes establecidos por la Ley.



9.- CARGOS DIFERIDOS

Un resumen de otros activos a diciembre 31 de 2007, es como sigue:

	(US dólares)
Software	7.711,36
Invernaderos	172.274,41
Bandejas-Cubetas	389.107,37
Amortización Acumulada	(553.581,71)

Total Otros Activos	15.511,43

10.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

Corresponde a la parte corriente del préstamo otorgado por LAAD AMERICAS N.V., obligación que será cancelada con dividendos de septiembre y diciembre de 2008.

11.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Un resumen de proveedores por pagar es como sigue:

		(US dólares)
Proveedores	(i)	395.177,95
Acreedores Varios		31.769,31
Compras por liquidar		1.963,73
Otras cuentas por pagar		5.169,86

Total		434.080,85

(i) Incluye cheques por entregar a proveedores.

No recibimos respuesta a las 8 confirmaciones enviadas a proveedores, por lo que no es posible opinar sobre la razonabilidad de esta cuenta.

12.- OBLIGACIONES FISCALES

Un desglose de las obligaciones fiscales, es como sigue:

	(US dólares)
Impuesto Renta Empresa	27.210,00
Impuesto Renta empleados	851,82
IVA por pagar	2.086,71
Retenciones Fuente – IVA	1.370,61
Retenciones Fuente – Impuesto Renta	1.832,05

Total	33.351,19



13.- OBLIGACIONES LABORALES

A diciembre 31 de 2007, obligaciones laborales corresponde a:

	(US dólares)
Participación Utilidades	19.207,00
Beneficios Sociales	8.388,21
Fondos de Reserva	18.432,05
Aportes IESS	9.410,55
Bonificaciones	2.086,71
Multas	24,00

Total	57.548,52

14.- OBLIGACIONES BANCARIAS – LARGO PLAZO

Corresponde a la parte no corriente del préstamo otorgado por LAAD AMERICAS N.V. en septiembre 28 de 2007, por un monto de US\$ 250.000,00, a 5 años plazo y a una tasa de interés del 13.88%; préstamo que se encuentra debidamente registrado en el Banco Central del Ecuador. A diciembre de 2007 presenta un saldo de US\$ 220.000,00.

15.- CUENTAS POR PAGAR – PRÉSTAMOS

A diciembre 31 de 2007, las Cuentas por Pagar – Préstamos corresponde a:

	(US dólares)
Préstamos accionistas (i)	92.773,17
Préstamos de terceros	30.000,00
Intereses préstamos accionistas	699,57

Total	123.472,74

16.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado y emitido es de USD \$ 320.000, dividido en 320.000 acciones nominales de USD \$ 1,00 cada una.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta



reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado luego de enjugadas las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

17. - INGRESOS POR VENTAS

Los ingresos por ventas del ejercicio corresponden a lo siguiente:

	(US dólares)
Ventas Pilonés	2.184.543,11
Ventas Fresco	1.235.279,24
Ventas Yaruquí	20.432,58
Otras Ventas	13.018,45
Total Ventas	3.453.273,38
- Devolución en Ventas	(61.697,85)
Total Ventas Netas a Dic.31/07	3.391.575,53

18. - COSTO DE VENTAS

El costo de ventas del ejercicio corresponde a:

	(US dólares)
Costo General de Ventas	2.106.981,19
Costo de Productos elaborados	507.407,64
Costos de Producción Yaruquí	65.180,51
Costos de Producción Concordia	7.536,33
Total Costo de Ventas a Dic.31/07	2.687.105,67



19.- CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo a leyes vigentes, la Conciliación Tributaria correspondiente al año 2007 es la siguiente:

Utilidad del ejercicio		123.674,67
(+) Gastos no Deducibles		
Otros No deducibles	4.099,09	
Multas e Intereses	39,44	
Donaciones	233,45	
	-----	4.371,98

Base de cálculo para el 15% Participación Trabajadores		128.046,65
15% Participación Trabajadores		19.207,00
		=====

Utilidad del ejercicio		123.674,67
(-) 15% Participación Trabajadores		19.207,00
(+) Gastos no Deducibles		
Otros No Deducibles	4.099,09	
Multas e Intereses	39,44	
Donaciones	23.45	
	-----	4.371,98

Base Imponible para el Impuesto a la Renta		108.839,65
Impuesto a la Renta Causado		27.210,00
		=====

20.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de presentación de este informe, no se han producido eventos que, según opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.