

**PREDIOS RUSTICOS
LA RURAL C.A.**

Dolores Sucre 109 y El Oro Casilla 09-01-9740
Teléfono: 2441884 – 2441882 Fax: (593-4) 2445883
E-mail:agribal@gye.satnet.net
Guayaquil – Ecuador

Guayaquil, Mayo 21 del 2010

Expo
19601

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

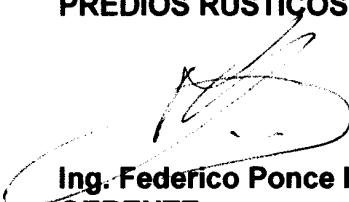
De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente sírvanse encontrar un ejemplar del **INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA** del ejercicio económico 2009, de mi representada la compañía **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** con **Expediente #1960172**.

Por la amable atención a la presente, quedamos de ustedes.

Atentamente,

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.


Ing. Federico Ponce Intriago
GERENTE

ssj.

cc: Archivo

Ingeniero Comercial .CPA
. Manuel Villamarín Zavala
Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

EYL
19601

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
2245732- celular 097870283
E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavaña
AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.
Guayaquil, Ecuador



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación de **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** al 31 de Diciembre de 2009 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatoriana de contabilidad. Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Excepto lo señalado en el párrafo siguiente nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con los ~~procedimientos de auditoría~~, los cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoría para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución 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 de 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 de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros. Con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

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.

4. Al 31 de Diciembre del 2009, la compañía registra como INVENTARIO la suma de US \$ 125.411.82; (NOTA C) debido a que fuimos contratados el 16 de Marzo del 2010 no pudimos estar presente para observar la toma de inventario físico a esa fecha .Nosotros hemos podido satisfacernos a nosotros mismos por otros procedimientos la aplicación del recuento de inventario a esa fecha

Opinión

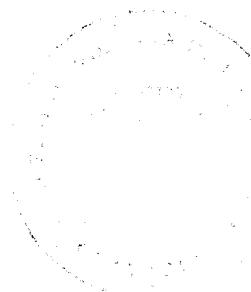
5. En nuestra opinión, ~~Excepto~~ señalado en el párrafo cuarto los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** al 31 de Diciembre de 2009 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

Enfasis

Relacionado con el aspecto tributario y de acuerdo con la Resolución # NAC-DGER 2006-0469 de Junio 20 del 2006, circular NAC-DGEC 2006-0003 de Junio 14 del 2006 publicado en Registro Oficial # 291 Año II . El informe sobre el cumplimiento de Obligaciones tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI que serán preparados por la compañía **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** consecuentemente la provisión de Impuesto a la Renta presentados en los Estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias podrían tener modificaciones como resultados de la conciliación tributaria. La compañía tendría abierto a una posible comprobación fiscal el ejercicio cerrado del 2009. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos. La contratación de nuestros servicios se dio lugar el 16 de MARZO del 2010



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SC RNAE - 2 No. 298



Guayaquil, 17 de Mayo del 2010

2

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavaña
AUDITOR INDEPENDIENTE

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

ACTIVO

**EXPRESADO EN
DOLARES**

ACTIVO CORRIENTE

CAJA- BANCO	A	35.542.93
INVERSIONES		1.731.91
CUENTAS POR COBRAR	B	219.672.96
INVENTARIO	C	<u>125.411.82</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		382.359.62

ACTIVOS NO CORRIENTE

PROPIEDAD Y EQUIPOS	D	540.696.76
IMPUESTOS ANTICIPADOS	E	<u>62.850.32</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		603.547.08

TOTAL GENERAL DE ACTIVOS **US\$ 985.906.70**

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
PROVEEDORES	F	114.207.66
CUENTAS POR PAGAR	G	<u>201.630.62</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		315.838.28
PASIVO LARGO PLAZO		
CUENTAS POR PAGAR	G	107.382.75
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		H
CAPITAL SOCIAL (110.000 ACCIONES DE \$0.04)		4.400.00
RESERVA LEGAL		19.520.79
RESERVA CAPITAL		462.228.16
RESULTADO ANTERIOR		63.291.10
RESULTADO DEL EJERCICIO-2009		<u>13.245.62</u>
TOTAL PATRIMONIO		562.685.67
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		US\$ 985.906.70

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>EXPRESADO</u>	<u>%</u>
	<u>EN</u>	<u>DOLARES</u>
VENTAS NETAS	1.926.759.89	100
(COSTO DE VENTAS)	<u><1.510.472.97></u>	<u>(78.39)</u>
UTILIDAD BRUTA	416.286.92	21.61
GASTOS DE OPERACION		
PRODUCCION	<u><109.071.26></u>	
ADMINISTRACION-GUAYAQUIL	<u><197.241.00></u>	<u><306.312.26></u>
UTILIDAD EN OPERACION	109.974.66	<5.71>
OTROS GASTOS / INGRESOS		
OTROS EGRESOS	<u><106.960.55></u>	
OTROS INGRESOS	<u>25.034.31</u>	<u><81.926.24></u>
UTILIDAD BRUTA	28.048.42	
<-> PARTIC. TRABAJADORES	<u><4.207.26></u>	
<+> GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>12.650.98</u>	
UTILIDAD GRAVABLE	36.492.14	
<-> PROVISION IMPTO. RENTA	<u><9.123.73></u>	
<-> RESERVA LEGAL	<u><1.471.81></u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	13.245.62	0.68

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares)

EFFECTIVO RECIBIDO ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes	1.926.759.89
Efectivo pagado a Proveedores- empleados	<1.816.785.23>
Intereses pagados	<100.228.73>
Otros gastos operativos	<u><6.492.68></u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	3.253.25
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Otros ingresos recibidos	25.034.31
AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	
EFFECTIVO INICIAL DEL PERÍODO	7.255.37
EFFECTIVO FINAL DEL PERÍODO	35.542.93

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADO ANTERIOR</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2008	4.400.00	18.048.98	462.228.16	63.379.87	156.315.28	704.372.29
TRANSFERENCIAS		1.471.81		<88.77>	<156.315.28>	<154.932.24>
RESULTADOS					13.245.62	13.245.62
SALDO AL 31-12-2009	4.400.00	19.520.79	462.228.16	63291.10	13.245.62	562.685.67

7
Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: 224-5732 Metro: 256-3500 Pin: 40289
Celular 097870283

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 30 de Diciembre de 1971, con un capital de s/ 12.000.000.00 (US \$ 480.00) luego de varias reformas la compañía aumenta su Capital pagado a US \$ 4.400.00 ; dividido en ciento diez mil acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una . La empresa tiene como domicilio principal la ciudad de Naranjal Provincia del Guayas, teniendo como objeto principal dedicarse a las actividades agrícolas de manera especial hacia el sector bananero y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS :- La compañía mantiene sus registros contables en (US \$) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que sigue, reúnen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) , las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan . Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se refieren a la presentación de los estados financieros , estados de flujo de efectivo, contabilización de Inventarios, Activos Fijos, contingencias, y eventos que ocurren después de la fecha del Balance General, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas . Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador. La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de Activos y Pasivos, y revelación de Contingentes a la fecha de los estados financieros . Los resultados actuales podrían diferir de la actual evaluación de la administración y tales diferencias podrían ser materiales.

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

PROPIEDADES Y EQUIPOS.-

Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición efectuadas de acuerdo a disposiciones legales en este periodo se han presentado cambios que inciden en su presentación mediante la venta de un terreno de la compañía y la reclasificación de equipos depreciados en su totalidad (NOTA D)

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados. ; monto que los resultados de la empresa en este periodo se han visto afectados en sus gastos presentados por la cifra indicada. (NOTA D)

RENTABILIDAD.-

Tal como se muestra en los estados financieros la compañía en el ejercicio 2009 ha generado resultados que le permitan cubrir sus costos que este periodo (2009) representan el 78.39 % de sus gastos, los Gastos Operativos alcanzaron en este periodo aproximadamente el 16 % sobre este particular la administración de la compañía deberá implementar planes que permitan mejorar los resultados y tomar decisiones oportunas.

JUBILACIÓN PATRONAL

La compañía a la fecha cuenta con personal con mas de 10 años de servicios sobre la cual de acuerdo al artículo 25 del Reglamento de la ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, literal f) deberá proceder a efectuar la provisión correspondiente de los cálculos actuariales de la misma que la empresa no registra contratación alguna para efectuar esta aplicación.

PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES.-

La compañía no ha considerado necesario realizar provisiones por cuentas incobrables por cuanto no mantiene valores pendientes de cobro siendo su potencial cliente la compañía Multinacional U.B.E.S.A .

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavaña
AUDITOR INDEPENDIENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) CAJA- BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2009, este grupo se presenta de la siguiente manera:

--	--	--

	CTA. #	EXPRESADO EN DOLARES
PICHINCHA	3103477004	3.907.71
INTERNACIONAL	100008283-8	15.009.62
MACHALA	1080640702	5.967.93
GUAYAQUIL	1099671	39.01
INTERNACIONAL	1000111756	<u>10.618.66</u>
TOTAL CAJA BANCOS		US \$ 35.542.93

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavaña
AUDITOR INDEPENDIENTE

B) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2009, este grupo se presenta de la siguiente manera:

EXPRESADO EN
DOLARES

S.P.AGRICOLA BALAO S.C.	90.947.57
FRUTOS BELLOS S.A.	36.011.10
PROVISION PLANILLA I.E.S.S.	7.153.34
MARISCOS BELLOS S.A.	65.576.07
EMPLEADOS	1.229.86
.ANTICIPO PARTIC.UTILIDADES	10.078.05
JIMMY ROMAN	4.140.00
OTROS	<u>4.536.97</u>
	USS 27.138.22

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

C) **INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre de 2009, este grupo se presenta de la siguiente manera:

		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
	GANADO VACUNO	119.706.26
	HERRAMIENTAS- REPUESTOS	181.88
	FERTILIZANTES, HERBICIDAS OTROS	442.64
	SUMINISTROS- OTROS	<u>5.081.04</u>
		US \$ 125.411.82

D) **PROPIEDADES - EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2009, El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiente manera :

COSTO	Saldo al 31- Dicbr-2008	Adiciones- Transferencia	Saldo al 31- Dicbr-2009
TERRENO	422.353.83	<55.000.00>	367.353.83
EDIFICIOS	1.00	2.675.53	2.676.53
MAQUINARIAS- EQUIPOS	85.490.30	<72.045.30>	13.445.00
PLANTACIONES	153.709.30	1.998.72	155.708.02
VEHICULOS	43.348.88		43.348.88

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

OBRAS EN CONSTRUCCION	4.674.25	<4.076.23>	598.02
MUEBLES EQUIPOS OFICINA	<u>5.629.84</u>		<u>5.629.84</u>
	715.207.40	<126.447.28>	588.760.12

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	<u>Saldo al 31-Diebr-2008</u>	Adiciones-Transferenc.	<u>Saldo al 31-Diebr-2009</u>
EDIFICIOS	◊	<66.90>	<66.90>
PLANTACIONES	<10.993.12>	◊	<10.993.12>
EQUIPO-INSTALACION	<74.855.29>	68.918.29	<5.937.00>
VEHICULOS	<18.254.64>	<8.669.76>	<26.924.40>
MUEBLES-EQUIPOS OFICINA	<u><3.075.78></u>	<u><1.066.16></u>	<u><4.141.94></u>
	<u><107.178.83></u>	<u>59.115.47</u>	<u><48.063.36></u>
SALDO NETO	608.028.57	<67.331.81>	540.696.76

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIO	20	5
MUEBLES - EQUIPOS	10	10
PLANTACIONES	10	10
INSTALACIONES	10	10

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

VEHICULOS	5	20
MAQUINARIAS EQUIPOS	10	10
MUEBLES ENSERES	10	10

E) IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2009, este grupo presenta de la siguiente manera.

EXPRESADO EN
DOLARES

IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO 35.302.06

IVA PAGADO 25.450.85

IVA DEVUELTO- NOTA DE CREDITO 2.097.41

USS 62.850.32

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavaña
AUDITOR INDEPENDIENTE

F) PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2009, este grupo presenta de la siguiente manera.

EXPRESADO EN
DOLARES

CARLOS UVIDIA SALTOS	25.359.20
MAGREB S.A.	6.748.80
VARIOS(PUNTUALES)	61.688.18
AGRITOP S.A.	5.224.32
JUAN NEVAREZ NOBOA	2.061.86
INCOAGRO CIA. LTDA.	3.698.03
SALFORD S.A.	2.940.00
OTROS	<u>6.487.27</u>

USS 114.207.66

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

G) CREDITOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, este grupo presenta de la siguiente manera:

EXPRESADO EN DOLARES

U.B.E.S.A.	45.493.24
JACINTO QUIJUE	24.657.81
ALBERTO RIVERA	19.074.57
SEGUNDO REYES V.	10.618.66
LADETO S.A.	10.580.00
VALOR A REINTEGRAR	26.550.56
PROVISION IMPTO. RENTA	9.123.73
RETENCIONES POR PAGAR	4.392.02
BENEFICIOS SOCIALES	31.712.83
PARTICIPACION UTILIDADES	4.207.26
OTROS	<u>15.219.94</u>

201.630.62

LARGO PLAZO

U.B.E.S.A. (**)	187.382.75
-----------------	------------

(**) Valor proporcional por saldo adeudado a U.B.E.S.A. sobre un monto de US \$ 1.980.483.92; A 4 años plazo, según convenio de reestructuración de Deuda, firmado el 04 de Enero del 2010 por obligaciones de manera conjunta Con las compañías FRUTOS BELLOS S.A., PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

H) **PATRIMONIO**

El Capital social de **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** se presenta de la siguiente manera :

ACCIONISTAS		<u>VALOR</u>	<u>%</u>
ZANILLA	S.A.	2.200.00	50.00
S.P.R. RANCHO ALEGRE	S.A.	1.650.00	37.50
COLTENOR	S.A.	<u>550.00</u>	<u>12.50</u>
		4.400.00	100

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
RESERVA LEGAL	19.520.79
RESERVA CAPITAL	462.228.16
RESULTADO ANTERIOR	63.291.10
RESULTADO EJERCICIO 2009	<u>13.245.62</u>
	558.285.67

COSTO DE VENTAS

El costo de ventas se encuentra constituido por el proceso de la explotación de producción del banano en donde la mano de obra y el transporte- fletes constituyen los mayores desembolso registrados en este rubro, su fuerza laboral en el campo viene siendo representado por personal contratado a destajo el costo aplicado viene siendo distribuido en función del desarrollo de la producción.

ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2009 la compañía NO mantiene obligaciones pendientes de cumplir con el IESS, ha presentado sus declaraciones mensuales de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, así como ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio - 2009

La empresa por sus actividades se encuentra exenta del pago del 1.5 por mil

ASPECTOS JUDICIALES

No se pudo determinar a la fecha de esta auditoria por parte de la administración la existencia de juicios pendientes en contra de la Compañía.

EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y a la fecha de emisión y entrega de los estados financieros (Abril 27 del 2010), no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.