

Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

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

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**POR EL AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A La Junta General de Accionistas 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 2012 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 Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ( NIIF para las Pymes ) 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. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria y aseguramiento, ( NIAA ), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión

sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoria también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y 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 auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES, AL 31 diciembre del 2012 este rubro registra Valores por Liquidar (NOTA C) por la suma de US \$ 337.765,95; monto sobre la cual no pudimos determinar la razonabilidad de los mismos.

### **Opinión**

5. En nuestra opinión, Excepto lo 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 2012 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

### **OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES**

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012 de **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** Requerida por disposiciones legales esta serán emitidas por separado.



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

**Guayaquil, 19 de Mayo del 2013**

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

<b><u>ACTIVO</u></b>		<b><u>EXPRESADO EN</u></b> <b><u>DOLARES</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	<b>A</b>	75.025,82
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<b>B</b>	407.425,49
INVENTARIO		99.870,10
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		53.399,71
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	<b>C</b>	<u>450.003,91</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.085.725,03</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	<b>D</b>	1.206.796,70
ACTIVOS BIOLÓGICOS	<b>E</b>	<u>1.484.098,57</u>
		<b>2.690.895,27</b>
<b>TOTAL GENERAL DE ACTIVOS</b>		<b>US\$ 3.776.620,30</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	<b>F</b>	104.224,93
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		22.605,66
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>G</b>	<u>538.210,81</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>665.041,40</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>G</b>	<u>489.216,01</u>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>489.216,01</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	<b>H</b>	
<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b> (110.000 ACCIONES DE \$0.04)		4.400,00
RESERVA LEGAL		2.200,00
RESERVA FACULTATIVA		17.320,79
RESULTADOS ADOPCION NIIF		2.614.501,42
RESULTADOS ACUMULADOS		< 13.452,02 >
RESULTADO DEL EJERCICIO-2012		<u>&lt; 2.607,30 &gt;</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.622.362,89</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>US\$ 3.776.620,30</b>

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

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b><u>INGRESOS</u></b>	<b><u>EXPRESADO</u></b>	<b><u>%</u></b>
	<b><u>EN</u></b>	
	<b><u>DOLARES</u></b>	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.124.615,22	100
(COSTO DE VENTAS)	<1.756.750.70>	< 82.68 >
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>367.864.52</b>	<b>17.32</b>
 <b><u>GASTOS</u></b>		
<b>GASTOS DE OPERACION</b>		
PRODUCCION	<147.035,11>	
ADMINISTRACION-GUAYAQUIL	<213.272,32>	<360.307.43>
<b>GANANCIA EN OPERACION</b>	<b>7.557.09</b>	<b>&lt;0.35 &gt;</b>
<b>OTROS INGRESOS / GASTOS</b>	<b>&lt; 5.220.22&gt;</b>	
<b>GANANCIA ANTES DE PARTICIP. TRABAJADORES E IMPUESTOS</b>	<b>2.336,87</b>	
<- > PARTIC. TRABAJADORES	< 350,53>	
<- > PROVISION IMPTO. RENTA	<4.593,64>	
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>&lt; 2.607.30&gt;</b>	

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	
Efectivo recibido de clientes	2.124.615,22
Efectivo pagado a Proveedores- empleados	<2.108.197,60>
Intereses pagados	<66.277,05>
Otros gastos operativos	<36.785,93>
Otros Ingresos	<u>142.728,55</u>
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	56.083,19
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	56.083,19
<b>SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	18.942,63
<b>SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>75.025,82</b>

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(EXPRESADO EN DOLARES)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA FACULTAT IVA</u>	<u>RESERVA FACULTAT IVA</u>	<u>RESULT.A DOPCION NIIF</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2011	4.400.00	2.200.00	17.320.79	447.102.60				79.929.04	550.952.43
TRANSFERENCIAS				<447.102.60>			<13.452.02>	< 79.929.04>	<540.483,66>
ADOPCION NIIF					2.614.501.42				2.614.501.42
RESULTADOS								< 2.607.30 >	< 2.607.30>
SALDO AL 31-12-2012	4.400,00	2.200,00	17.320,79	2.614.501,42		-----	<13.452.02>	< 2.607,30 >	2.622.362.89

**POLITICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALERS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES ( NIIF PARA PYMES )**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

1. **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.

2. **BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades ( NIIF para las Pymes ) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad ( NIC ) de las que se derivan .

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ( NIIF para las Pymes )**

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución , 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las compañías clasificadas como Pymes será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 01 de Enero del 2012..

**BASES DE PRESENTACION**

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

### **USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado. La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen los efectos mas importantes sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros, se describe en las bases contables siguientes :

- Estimación de reservas para clientes de dudoso cobro
- Vida útil de Muebles y Enseres, vehículos

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año se incluye en la base contable de Provisiones

### **3.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos, registrando además se incluye la inversión en el Banco Internacional a un plazo máximo de 90 días

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

La mayoría de los servicios son realizados bajo condiciones de crédito normal y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

La estimación para perdidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representa la mejor estimación de la gerencia sobre las perdidas que podrían incurrirse, las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados.

Para propósitos del cálculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso la gerencia realiza revisiones periódicas y sistemática de los deudores y otras cuentas por cobrar, para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva de su cartera.

- **PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

La compañía a la fecha No ha considerado efectuar ningún tipo de provisión sobre cuentas Incobrables.

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Para el 1 de Enero del 2011 se reconoce la revalorización de las edificaciones por un monto de US \$ 116.745,27 ; la cual se registra un incremento en la cuenta de resultados acumulados NIIF adopción por primera vez.

En esta misma fecha ( Enero 01 del 2011 ) la cuenta Terrenos reconoce una revalorización por el monto de US \$ 211.635,60, que ocasiona una variación en las cuentas patrimoniales, la cual registra un incremento en la cuenta de resultados acumulados NIIF adopción por primera vez

- **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Valor correspondiente a impuestos correspondiente por retenciones efectuadas en las transacciones realizadas que ascienden a US \$ 53.399,71;

- **PROVISIONES**

Las provisiones se registran para las obligaciones presentes ( sean legales o implícitas ) que surgen de un suceso pasado , cuya liquidación es probable que suponga una salida de recursos y se puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

- **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**Beneficios Post- empleo :**

El código del trabajo de la Republica del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25 % de su ultimo salario multiplicado por el numero de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al calculo actuarial efectuado por un especialista independiente los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

**Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de de la decimo tercer sueldo. Decimo cuarto sueldo, fondos de reservas, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

**Beneficios por Terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea por , dar termino al contrato del empleado o para proveer

beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

### **IMPUESTO A LA RENTA.-**

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 23 % aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

### **INGRESOS.-**

Son reconocidos en resultados por la emisión de facturas a clientes.

### **EGRESOS**

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

### **EFFECTO DE LA ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES**

Los estados financieros de **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades / NIIF para Pymes ) y por lo tanto se han aplicado las disposiciones de Sección 35 “Transición a la NIIF para las Pymes “ al preparar estos estados financieros.

De acuerdo a la sección 35 la fecha de transición para **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A.** es el 1 de Enero de 2011 y la fecha de adopción obligatoria de las NIIF es el 1 de Enero del 2012.

Para elaborar los estados financieros antes mencionados la compañía evaluó a la fecha de transición el cumplimiento de las cinco excepciones a la aplicación retroactiva de la NIIF para las Pymes; así también evaluó las exenciones opcionales del principio general de la aplicación retroactiva, eligiendo no aplicar dichas exenciones o excepciones por no ser de aplicación para la compañía.

El efecto neto de aplicar las NIIF por primera vez se reconoce en el patrimonio

**CONCILIACION DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ( FECHA DE TRANSICION A NIIF )**

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales

<b>CONCILIACION PATRIMONIAL</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
<b>PATRIMONIO DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES INFORMADO PREVIAMENTE</b>	<b>550.952,43</b>	<b>482.529,91</b>
A juste por la conversión a NIIF	2.167.398,82	
Disminución de otras cuentas por cobrar, no cumple con el reconocimiento de activo	< 10,00>	< 1.158,43>
Disminución de otros anticipos no cumple con el reconocimiento de activo	< 32.693,53>	< 33.369,72>
Revalorización como costo atribuido de PPE ( Edificios y Construcciones )		116.745,27
Revalorización como costo atribuido de PPE (instalaciones )		630.210,75
Utilización avalúo comercial del Impuesto Predial según Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015. del 30 de Diciembre del 2011		< 2.296,40 >
Revalorización como costo atribuido de PPE (Plantaciones de banano )		874.872,34
Revalorización como costo atribuido de PPE ( plantaciones de cacao )		194.909,23
Revalorización como costo atribuido de PPE ( caña de azúcar )		19.405,53
Revalorización como costo atribuido de PPE (potreros para ganadería )		213.932,00
Revalorización como costo atribuido de PPE (Hatos de ganado )		154.148,25
Incremento de resultados acumulados Adopción por primera vez NIIF por resolución SC.ICI.CPAIFDSG.11007 de otras reservas		447.102,60
Disminución otras reservas por Resolución SC.ICI.CPAIFDSG. 11007		< 447.102,60 >
Disminución de depreciación NEC y registro depreciación NIIF	< 73.923,85>	
<b>Patrimonio NIIF al 1 de ENERO DEL 2012</b>	<b>2.611.723,87</b>	<b>2.649.928,73</b>

**5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES ( NIIF PARA PYMES )**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**A) EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2012, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	CTA. #	EXPRESADO EN DOLARES
PICHINCHA	3103477004	891,90
INTERNACIONAL ( * )	100008283-8	-----
MACHALA	1080640702	300,23
INTERNACIONAL	1000111756	<u>87,11</u>
<b>TOTAL CAJA BANCOS</b>		<b>US \$ 1.279,24</b>

**INVERSIONES TEMPORALES**

BANCO INTERNACIONAL	<u>73.746,58</u>
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO</b>	<b>US \$ 75.025,82</b>

( \* ) Cuenta sobregirada

**B ) CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre de 2012, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
CLIENTES	47.048,92
Anticipos por Liquidar	11.802,64
Compañías relacionadas	266.914,29
Otros deudores	57.658,29
empleados	2.941,60
OTROS	<u>21.059,75</u>
	<b>US\$ 407.425,49</b>

**C) OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre de 2012, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
Pagos Anticipados	61.032,89
Anticipos a Proveedores	51.205,07
Valores por Liquidar ( * )	<u>337.765,95</u>
	<b>US \$ 450.003,91</b>

( \* ) Monto por regularizar que la administración no proporcione detalle de  
Las Causas de su registro

**D) PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2012, El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiete manera :

<b>COSTO</b>	<b><u>Saldo al 31- Dicbr-2011</u></b>	<b>Adiciones- Transferencia</b>	<b><u>Saldo al 31- Dicbr-2012</u></b>
TERRENO	367.353.83	211.635,60	578.989,43
EDIFICIOS	14.688.77	116.388.47	131.077,24
MAQUINARIAS- EQUIPOS	28.116.00	622.818,75	650.934,75
PLANTACIONES	145.965.47	< 145.965,47>	-----
VEHICULOS	22.349.88		22.349,88
OBRAS EN CONSTRUCCION	36.474.42	< 36.474,42>	-----
MUEBLES EQUIPOS OFICINA	<u>4.476.44</u>		<u>4.476,44</u>
	<b>619.424.81</b>	<b>768.402,93</b>	<b>1.387.827,74</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b><u>Saldo al 31- Dicbr-2011</u></b>	<b>Adiciones- Transferenc.</b>	<b><u>Saldo al 31- Dicbr-2012</u></b>
EDIFICIOS	< 1.002.50>	< 12.950.82>	<13.953,32>
MAQUIN-EQUIPOS	< 9.868.87>	< 131.426.05>	< 141.294,92>
VEHICULOS	< 20.113.92 >	< 2.234.96>	<22.348,88>
MUEBLES-EQUIPOS OFICINA	<u>&lt; 2.905.92 &gt;</u>	<u>&lt; 528.00 &gt;</u>	<u>&lt; 3.433,92 &gt;</u>

	<u>&lt; 33.891,21 &gt;</u>	<u>&lt; 147.139,83 &gt;</u>	<u>&lt; 181.031,04 &gt;</u>
<b>SALDO NETO</b>	<b>585.533,60</b>	<b>621.263,10</b>	<b>1.206.796,70</b>

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIO	20	5
MAQUIN - EQUIPOS	10	10
VEHICULOS	5	20
MUEBLES-EQUIPO OFICINA	10	10

**E) ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Al 31 de Diciembre del 2012 este grupo presenta de la siguiente manera.

	<b>EXPRESADO EN DOLARES</b>
Ganado Vacuno	216.546,00
Ganado Equino	32.400,00
banano	982.904,00
cacao	220.298,50
cañas	30.800,00
teca	<u>1.150,07</u>
	<b>US \$ 1.484.098,57</b>

**F) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de Diciembre del 2012 este grupo presenta de la siguiente manera.

<b>BANCO INTERNACIONAL</b>	<b>Monto Inicial</b>	<b>EXPRESADO EN DOLARES</b>
Préstamo	100.000,00	52.389,44
Préstamo	15.000,00	1.382,02
Sobregiro		50.453,47
		<b>US \$ 104.224,93</b>

**G) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2012 este grupo presenta de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
CARLOS UVIDIA	120.119,59
INCOAGRO C. LTDA.	14.852,17
W & R AGRITOP	40.450,13
W & R LOGBAN	16.269,19
MARISCOS BELLOS S.A.	9.372,84
Aportes al IESS	12.603,00
ROCKERBURG OVERSEAS S.A.	60.000,00
Alberto Rivera	40.000,00

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

AGRICOLA ARVECOR S.A.	14.500,00
FRUTOS BELLOS S.A.	26.532,07
OTROS	<u>183.511,82</u>
	<b><u>US \$ 538.210,81</u></b>

**LARGO PLAZO**

U.B.E.S.A. (**)	<b>489.216,01</b>
-----------------	-------------------

(\*\* ) 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.

H) **PATRIMONIO**

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

<b>ACCIONISTAS</b>	<b><u>VALOR</u></b>	<b><u>%</u></b>
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>
	<b>4.400.00</b>	<b>100</b>

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<b><u>EXPRESADO EN</u></b> <b><u>DOLARES</u></b>
RESERVA LEGAL	2.200.00
RESERVA FACULTATIVA	17.320.79
RESULTADOS ADOPCION NIIF	2.614.501,42
RESULTADOS ACUMULADOS	< 13.452.02 >
RESULTADO EJERCICIO 2012	<u>&lt; 2.607.30 &gt;</u>
	2.617.962,89

### **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 2012 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 - 2012

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

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

### **ASPECTOS JUDICIALES**

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

### **EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y a la fecha de emisión y entrega de los estados financieros, 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.

Según Registro Oficial N° 591 de fecha Mayo 15 del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el marco jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país, mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas

Los artículos 11 y 13 de la Ley Reformatoria, determina a continuación de los artículos 150 y 221 de la Ley de Compañías que, en el caso de que una sociedad extranjera fue fundada de una compañía anónima, en la escritura de fundación deberá agregarse una certificación que acredite la existencia legal de dicha sociedad en su país de origen y una lista completa de todos sus miembros socios o accionistas, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles, si fueren personas naturales, o la denominación o razón social, si fueren personas jurídicas.

Adicionalmente, deberá presentar durante el mes de diciembre de cada año una certificación de que la sociedad extranjera se encuentra legalmente existente, conjuntamente con la lista de todos sus socios y accionistas o miembros, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles y/o razón social si fueren personas jurídicas. La referida certificación debe ser concedida por la autoridad competente del respectivo país de origen y la lista suscrita y certificada ante Notario Público y apostillada o autenticada por el Cónsul Ecuatoriano. Si los

documentos de certificación anual, no se presentaren antes de la instalación de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas a reunirse en el primer trimestre del año siguiente, la sociedad prenombrada, no podrá concurrir, ni intervenir, ni votar en dicha junta general.

Según las Disposiciones Transitoria Primera y Segunda incluidas en el mismo cuerpo de Ley se contempla que las compañías en nombre colectivo, las compañías en comandita simple, y compañías en comandita por acciones, que entre sus socios tuvieren a personas jurídicas nacionales o extranjeras, deberán disolverse a menos que tales socios sean reemplazados por personas naturales . La disposición Transitoria Tercera indica en el requisito impuesto en esta Ley, que las sociedades extranjeras que puedan ser socios o accionistas de compañías ecuatorianas , tengan sus capitales representados únicamente en sus participaciones, partes sociales o acciones nominativas, es decir, expedidas o emitidas a favor o a nombre de sus socios, miembros o accionistas , entraran en pleno vigor dentro de los seis meses posteriores a la vigencia de esta Ley continuaren teniendo sociedades extranjeras con acciones o participaciones al portador deberán disolverse voluntariamente y si no lo hicieren dentro de los 12 meses siguientes quedaran disueltas de pleno derecho.