

Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

**AGRICOLA BALAO S.C.SOCIEDAD  
CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**POR EL AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

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

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A L a Junta General de Accionistas de :  
**AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado el Balance General de **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS**, al 31 de Diciembre de 2012 este estado financiero es responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basados en nuestra auditoria. .

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

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**

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

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

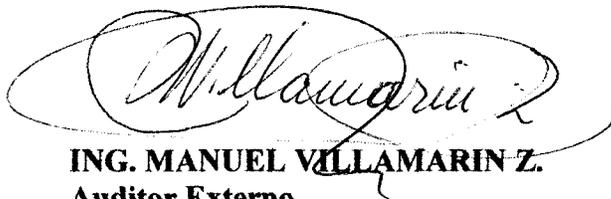
evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

2. En nuestra opinión, el balance general anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** 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 REQUISITOS 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 **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** . este será emitido por separado.



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

**Guayaquil, 13 de mayo del 2013**

**AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS**

**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 EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	<b>A</b>	19.691.95
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<b>B</b>	170.240.19
INVENTARIO	<b>C</b>	68.679.08
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		41.645.89
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		<u>96.616.80</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>396.873.91</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<b>D</b>	1.757.622.63
ACTIVOS BIOLÓGICOS	<b>E</b>	<u>1.120.346.00</u>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.877.968.63</b>
<b>TOTAL GENERAL DE ACTIVOS</b>		<b>US\$ 3.274.842.54</b>

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

**PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>F</b>	390.077.69
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		<u>3.750.80</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>393.828.49</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>F</b>	<b>562.340.49</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	<b>G</b>	
<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b> (540.000 ACCIONES DE \$0.04)		21.600.00
RESERVA LEGAL		10.841.91
RESERVA FACULTATIVA		2.980.87
RESULTADOS ACUMULADOS –ADOPCION NIIF		2.282.873.58
RESULTADO DEL EJERCICIO-2012		<u>377.20</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.318.673.56</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>US\$ 3.274.842.54</b>

<b>AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS</b>
---

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

	<b><u>EXPRESADO</u></b>	
	<b><u>EN</u></b>	<b><u>%</u></b>
	<b><u>DOLARES</u></b>	
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	781.337.89	100
(COSTO DE VENTAS)	<u>&lt;384.794.58&gt;</u>	<u>(49.25)</u>
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>396.543.31</b>	<b>50.75</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>		
PRODUCCION	<u>&lt;213.176.57&gt;</u>	
ADMINISTRACION-GUAYAQUIL	<u>&lt;220.807.93&gt;</u>	<u>&lt; 55.54 &gt;</u>
	<b>37.441.19</b>	
OTROS INGRESOS (EGRESOS )	<u>43.568.88</u>	
<b>UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPTO</b>	<b>6.127.69</b>	
< - > 15 % Partic. Trabajadores	<u>&lt; 919.15 &gt;</u>	
< - > Impto. A la Renta año 2012	<u>&lt; 4.789.43&gt;</u>	
< - > 10 % Reserva Legal	<u>&lt; 41.91&gt;</u>	<u>&lt; 5.750.49 &gt;</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>377.20</b>	<b>0.05</b>

**AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS**

**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	781.337.89
Efectivo pagado a Proveedores- empleados	<597.971.15>
Ingresos por arriendos - otros	161.982.46
Servicios bancarios	< 559.35>
Otros gastos operativos	<9.210.03>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	335.579.82
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Compra de Propiedad planta y equipos	<330.273.64>
Intereses Ganados	<u>2.086.22</u>
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<u>&lt;328.187.42&gt;</u>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	7.392.40
<b>SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO EFECTIVO INICIAL DEL PERIODO</b>	<u>12.299.55</u>
<b>SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>19.691.95</b>

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

**AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS**

**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 FACULTA.</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>ADOPCION NIIF</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2011	21,600.00	10,800.00	2,980.87	235,653.52		3,172.60	274,206.99
TRANSFERENCIAS		41.91					41.91
ADOPCION - NIIF				<235,653.52>	2,282,873.58	<3,172.60>	2,044,047.46
RESULTADOS						377.20	377.20
SALDO AL 31-12-2012	<b>21,600.00</b>	<b>10,841.91</b>	<b>2,980.87</b>		<b>2,282,873.58</b>	<b>377.20</b>	<b>2,318,673.56</b>

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18  
 Teléfono: 224-5732 – celular 090148777  
 E-MAIL: [estrucoar@hotmail.es](mailto:estrucoar@hotmail.es)

**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. AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS.-**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 09 de Abril de 1965, celebrado en contrato de **Sociedad en Predios Rústicos**, **Sociedad Agrícola BALAO** Sociedad Civil con un capital suscrito y pagado equivalente a US \$ 580.00 dividido en un millón acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una , posteriormente luego de varias reformas la compañía cuenta a la fecha con un Capital pagado de US \$ 21.600.00 , dividido en 540.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una . La empresa tiene como domicilio principal la ciudad de Naranjal Provincia del Guayas, tiene por 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, Equipos, 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

- **FLUJOS DE EFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

- **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 calculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso la gerencia realiza revisiones periódicos y sistemática de los deudores y otras cuentas por cobrar, para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva der su cartera.

- **PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

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

- **INVENTARIOS**

Los inventarios se encuentran valorados al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable el costo es determinado mediante el método del costo promedio, Los inventarios considerados obsoletos y en mal estado son registrados en los resultados del periodo en que ocurre la baja o la perdida del mismo.

- **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Valor correspondiente a impuestos correspondiente por retenciones efectuadas en las transacciones realizadas que ascienden a US \$ 41.645.89;

- **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Valores registrados por Seguros pagados a la compañía Ecuatoriano Suiza S.A. y Panamericana del Ecuador S.A. y otros tipos de pagos realizados por anticipado , que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Durante este periodo la compañía ha realizado los ajuste correspondientes a la revaluación de los terrenos , edificios, y todo lo relacionado con la aplicación NIIF, así como adquisición de maquinarias y otros

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.

- **ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Un activo biológico será medido, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del periodo sobre el cual se informa , a su valor razonable menos los costos de venta, sin embargo en el caso que no pueda ser medido con fiabilidad el activo biológico será medido a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro. En este rubro se registran los cultivos de banano, cacao, caña, así como animales vivos en crecimiento en categoría macho – hembra de acuerdo con sus atributos mas significativos en cuanto a la edad o calidad de los mismos.

## **RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Una entidad reconocerá un activo biológico o un producto agrícola cuando, y solo cuando;

- a) La entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
- b) Sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo;
- c) El valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

Una entidad medirá un activo biológico en el momento del reconocimiento inicial y en cada fecha sobre la que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta. Los cambios en el valor razonable menos los costos de venta se reconocerán en resultados.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de una entidad serán medidos a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección. Esta medición será el costo a esa fecha, cuando se aplique la Sección 13 Inventarios NIIF para la PYME u otra sección que sea de aplicación.

### • **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.

### • **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

En este rubro se incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para su cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que van a generar beneficios económicos. En esta cuenta se van a registrar las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal del negocio que serán valoradas por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones que han sido contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar serán realizadas de manera parcial o total cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

- **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.

**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 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.

**PROVISIONES POR JUBILACION**

Durante este periodo no tenemos conocimiento que la compañía AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS, haya efectuado provisión alguna sobre cálculos actuariales de Jubilación a la cual tienen derecho los trabajadores de acuerdo al código de Trabajo.

**PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES**

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga lo correspondiente al 15 % de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el código de Trabajo de la Republica del Ecuador

### **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.

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

Los estados financieros de AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS, 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 AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS 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.

Las explicaciones de las principales partidas que generaron las diferencias, con relación a la aplicación de las NIIF, son :

Para el 01 de Enero del 2011 la empresa reconoció sus Activos Biológicos de acuerdo a la Sección 34 de las NIIF para la PYME incrementando su activo en aproximadamente en US \$ 299.207.00 ; por cultivos de banano, US \$ 579.286.55 ; por cultivos de cacao y US \$ 56.000.00; por cultivos de madera , esto evidentemente causa un incremento en el Patrimonio de la empresa de las cuenta RESULTADOS ACUMULADOS NIIF Adopción primera vez por los importes señalados. de igual forma para el 01 de Enero del 2011, la empresa reconoce un ingreso por la revalorización de sus Hatos de ganado como activos biológicos, lo cual genero un aumento en el patrimonio por US \$ 51.808.03

**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**

Las disponibilidades de la empresa al 31 de Diciembre del 2012, se presentan de la siguiente manera :

		<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
<b>CAJA ( * )</b>		16.593.54
<b><u>BANCOS</u></b>	<b><u>CTA. No.</u></b>	
MACHALA		2.626.38
PICHINCHA	3082978304	472.03
INTERNACIONAL ( ** )	020060116-4	-----
		<u>3.098.41</u>
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO</b>		<b>US\$ 19.691.95</b>

( \* ) Incluye fondo rotativo de US \$ 300.00 ; y otros valores depositados en Inversiones temporales

( \*\* ) Cuenta sobregirada en US \$ 16.038.41;

**B) CUENTAS POR COBRAR**

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

	<b><u>EXPRESADO EN</u></b> <b><u>DOLARES</u></b>
COMPAÑIAS RELACIONADAS	146.217.55
BRUNDICORPI S.A.	9.747.86
ANTICIPO PARTIC. UTILIDADES	6.450.04
ING. JORGE AGUILAR DUEÑAS	4.568.68
VARIOS	<u>3.256.06</u>
	<b>US\$ 170.240.19</b>

**C) INVENTARIOS**

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

	<b><u>EXPRESADO EN</u></b> <b><u>DOLARES</u></b>
FERTILIZANTES, HERBICIDAS OTROS	66.191.18
OTROS	<u>2.487.90</u>
	<b>US \$ 68.679.08</b>

**D) PROPIEDADES - 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	446.778.00	1.030.584.86	1.477.362.86
EDIFICIOS	21.225.42	15.292.58	36.518.00
EQUIPO-INSTALAC.	343.594.93	< 343.594.93>	-----
PLANTACIONES	161.114.45	< 161.114.45>	-----
VEHICULOS	45.901.00		45.901.00
MAQUINARIAS- DIVERSAS	16.981.19	310.402.35	327.383.54
MUEBLES EQUIPOS OFICINA	27.251.39	< 19.871.29>	7.380.10
OTROS	-----	<u>19.871.29</u>	<u>19.871.29</u>
	1.062.846.38	851.570.41	1.914.416.79
<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	<8.136.02>	3.709.58	< 4.426.44>
EQUIPO-INSTALACION	<125.958.13>	41.047.50	<84.910.63>
VEHICULOS	<35.955.00>	<9.180.00 >	<45.135.00>

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

MAQUINARIAS DIVERSAS	<9.912.67>	6.876.77	< 3.035.90>
MUEB-EQUIPOS OFICINA	<15.052.62>	<4.233.57>	<19.286.19>
	<195.014.44>	38.220.28	<156.794.16>
<b>SALDO NETO</b>	<b>867.831.94</b>	<b>889.790.69</b>	<b>1.757.622.63</b>

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIO	20	5
EQUIPOS- INSTALACIONES	10	10
VEHICULOS	5	20
MAQUINARIAS - DIVERSAS	10	10
MUEBLES- EQUIPOS OFICINA	10	10

**E) ACTIVOS BIOLÓGICOS**

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

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
BANANO	299.208.00
GANADO VACUNO	24.738.00
CACAO	740.400.00
MADERA	<u>56.000.00</u>
	<b>US\$ 1.120.346.00</b>

**F) 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>
P.R. LA RURAL C.A.	117.884.15
MARISCOS BELLOS S.A.	47.773.88
SOBREGIRO BANCARIO	16.038.41
BENEFICIOS SOCIALES	15.981.60
ING. CARLOS UVIDIA	14.456.15
CADMECORP ASOCIADOS S.A.	14.854.45
JALUSAN	40.000.00
W & R AGRITOP	11.611.92

VARIOS( EMPLEADOS ) 42.411.19

VALORES POR LIQUIDAR 69.065.94

390.077.69

LARGO PLAZO

U.B.E.S.A. ( \*\* ) 562.340.49

**US \$ 952.418,18**

( \*\* ) 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.

G) PATRIMONIO

El Capital Suscrito o asignado de **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** se presenta de la siguiente manera :

<b>ACCIONISTAS</b>	<b><u>VALOR</u></b>	<b><u>%</u></b>
ZANILLA S.A.	10.800.00	50.00
S.P.R. RANCHO ALEGRE S.A.	8.100.00	37.50
COLTENOR S.A.	<u>2.700.00</u>	<u>12.50</u>
	<b>21.600.00</b>	<b>100</b>

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
RESERVA LEGAL	10.841.91
RESERVA FACULTATIVA	2.980.87
RESULT.ACUM. ADOPCION NIIF	2.282.873.58
RESULTADO EJERCICIO 2012	<u>377.20</u>
	<b>2.297.073.56</b>

#### 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 auditoria 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 este informe, 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 Republica 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 persona 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 Publico 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.