

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

48852

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

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008



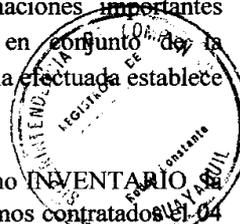
Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
2245732- celular 097870283

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de

AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS.
Guayaquil, Ecuador

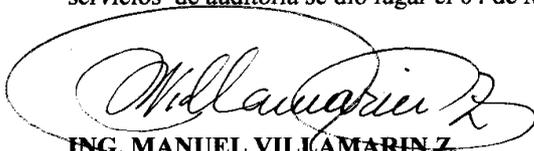
1. Hemos efectuado la auditoria del balance general de **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** . al 31 de Diciembre de 2008 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi Auditoria.
2. Excepto, lo manifestado en el siguiente párrafo. nuestra Auditoria se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si el balance general se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en el balance general. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación del balance general. Considero que la auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.
3. Al 31 de Diciembre del 2008, la compañía registra como **INVENTARIO** suma de US \$ 49.235.63; (**NOTA D**) debido a que fuimos contratados el 04 de Mayo del 2009 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



4. Las Obligaciones bancarias a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2008 registran la suma de US \$ 80.397.27; sobre la cual no hemos recibido la confirmación de saldos, dichas confirmaciones se consideran necesarias de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas

En mi opinión, excepto lo manifestado en el párrafo tres y cuatro, el balance general mencionado en el primer párrafo presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador

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 **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** 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 2008. 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 de auditoría se dio lugar el 04 de Mayo del 2009.


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



Guayaquil, Julio 01 del 2009

2

AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA- BANCO	A	24.401.67
INVERSIONES	B	17.593.52
COMPAÑIAS RELACIONADAS	C	86.709.15
CUENTAS POR COBRAR	D	92.996.61
INVENTARIO	E	<u>49.235.63</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		270.936.58
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD Y EQUIPOS	F	951.046.18
IMPUESTOS ANTICIPADOS	G	<u>67.612.08</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.018.658.26
TOTAL GENERAL DE ACTIVOS		US\$ 1.289.594.84

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
PROVEEDORES		66.168.83
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	C	236.143.58
CUENTAS POR PAGAR	H	<u>305.125.01</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		607.437.42
PASIVO LARGO PLAZO		
OBLIGACIÓN BANCARIA	I	80.397.27
CUENTAS POR PAGAR	H	<u>213.013.02</u>
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		293.410.29
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	J	
CAPITAL SOCIAL (540.000 ACCIONES DE \$0.04)		21.600.00
RESERVA LEGAL		13.291.72
RESERVA CAPITAL		272.060.72
PERDIDA DEL EJERCICIO 2007		<13.471.19>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>95.265.88</u>
TOTAL PATRIMONIO		388.747.13
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		US\$ 1.289.594.84

AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>EXPRESADO</u>	<u>%</u>
	<u>EN</u>	
	<u>DOLARES</u>	
VENTAS NETAS	2.511.198.66	100
(COSTO DE VENTAS)	<1.592.301.33 >	(63.40)
UTILIDAD BRUTA	918.897.33	36.60
GASTOS DE OPERACION		
PRODUCCION	<273.566.93 >	
ADMINISTRACION-GUAYAQUIL	<312.403.33>	<585.970.26>
UTILIDAD EN OPERACION	332.927.07	<13.25>
OTROS GASTOS / INGRESOS		
OTROS EGRESOS	<161.496.16>	
OTROS INGRESOS	8.408.31	<153.087.85>
UTILIDAD BRUTA	179.839.22	7.16
<- > PARTIC. TRABAJADORES	< 26.975.88>	
<+ > GASTOS NO DEDUCIBLES	24.359.63	
UTILIDAD GRAVABLE	177.222.97	
<- > PROVISION IMPTO. RENTA	<44.305.74 >	
<- > RESERVA LEGAL	<13.291.72>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	95.265.88	3.79

AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresado en dólares)

**AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO
Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de la actividad **13.427.40**

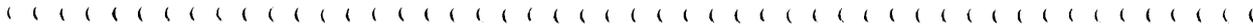
**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
AL FINAL DEL AÑO **24.401.67****

AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(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 31-12-2007	21.600.00		324.660.64		<52.599.92>	293.660.72
TRANSFERENCIAS		13.291.72	<52.599.92>	<13.471.19>	52.599.92	<179.47>
RESULTADOS					95.265.88	95.265.88
SALDO AL 31-12-2008	21.600.00	13.291.72	272.060.72	<13.471.19>	95.265.88	388.747.13



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

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.

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 practicas 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 practicas 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.

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 el incremento de plantaciones y remodelación de edificios, adquisición de Muebles y Equipos (NOTA F)

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 F)

COMPAÑÍAS RELACIONADAS.-

Las transacciones que se realizan entre compañías relacionadas no tienen fecha específica de vencimiento ni generan ningún tipo de interés y aunque no media un contrato escrito, las cuentas con que se manejan no serán exigibles sino en la medida que lo permitan las disponibilidades de cada compañía. La clasificación de las cuentas de los accionistas y compañías relacionadas entre corriente y Largo Plazo corresponde a la estimación del flujo de la compañía. (NOTA C)

RENTABILIDAD.-

Tal como se muestra en los estados financieros la compañía en el ejercicio 2008 ha generado resultados que le permitan cubrir sus costos que este periodo (2008) los cuales representan el 63.40 % de sus gastos, los Gastos Operativos alcanzaron en este periodo el 23.33 % sobre este particular la administración de la compañía deberá implementar planes que permitan mejorar los resultados y tomar decisiones oportunas.

JUBILACIÓN PATRONAL

La compañía de lo que hemos sido informado NO cuenta con cálculos actuariales ni existe contratación alguna por parte de la empresa, sin embargo registra personal con mas de 10 años de servicios. ..

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. .

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) CAJA- BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2008, este grupo se presenta de la siguiente manera:

CAJA		US \$ 250.00
	CTA. #	EXPRESADO EN DOLARES
BANCO INTERNACIONAL	100-0082773	20.551.34
BANCO DEL PICHINCHA	3103475604	3.134.86
BANCO DE MACHALA	1080640699	465.47
		24.151.67
TOTAL CAJA BANCOS		US \$ 24.401.67

B) INVERSIONES

Al 31 de Diciembre de 2008, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	EXPRESADO EN DOLARES
BANCO INTERNACIONAL	
FONDO LEAL 1-2-3	17.070.72
DEPOSITOS EN GARANTIA- OTROS	<u>522.80</u>
	US \$ 17.593.52

C) **COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Al 31 de Diciembre de 2008, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
AGRICOLA BIOAGRO S.A.	41.125.76	
AGRICOLA LONGDAY S.A.	110.00	
AGRICOLA PESTIG S.A.	110.00	
AGRICOLA DESESU S.A.	110.00	
AGRICOLA MINERIASA S.A.	45.253.39	
P.R. LA RURAL C.A.		156.069.82
FRUTOS BELLOS S.A.		32.810.92
MARISCOS BELLOS S.A.		<u>47.262.84</u>
	86.709.15	236.143.58

D) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2008, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
CLIENTES	433.65
EMPLEADOS	2.276.57
.ACCIONISTAS	54.000.00.
OTROS	<u>36.286.39</u>
	US\$ 92.996.61

E) INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2008, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
GANADO VACUNO	34.622.88
HERRAMIENTAS- REPUESTOS	8.879.69
FERTILIZANTES, HERBICIDAS OTROS	<u>5.733.06</u>
	US \$ 49.235.63

F) PROPIEDADES - EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2008, El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiete manera :

COSTO	<u>Saldo al 31- Dicbr-2007</u>	Adiciones- Transferencia	<u>Saldo al 31- Dicbr-2008</u>
TERRENO	446.778.00		446.778.00
EDIFICIOS	1.00	21.224.42	21.225.42
OBRAS EN CONSTRUCCION	231.659.74	<192.900.60>	38.759.14
PLANTACIONES	185.574.58	59.593.63	245.168.21
EQUIPO-INSTALAC.	379.223.03	<35.423.08>	343.799.95
VEHICULOS	50.274.94	<4.372.94>	45.902.00
MAQUINARIAS- DIVERSAS	22.763.43	<8.134.24>	14.629.19
MUEBLES EQUIPOS OFICINA	12.920.69	6.467.29	19.387.98
EQUIPOS DE COMPUTACION	<u>10.800.21</u>	<u><10.800.21></u>	
	1.339.995.62	<164.345.73>	1.175.649.89

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

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	<u>Saldo al 31- Dicbr-2007</u>	Adiciones- Transferenc.	<u>Saldo al 31- Dicbr-2008</u>
EDIFICIOS	<1.00 >	<1.944.57>	<1.945.57>
PLANTACIONES	< 124.268.93>	26.414.25	<97.854.68>
EQUIPO-INSTALACION	<312.608.75>	208.707.11	<103.901.64>
VEHICULOS	<4.372.94>	<4.807.06>	<9.180.00>
MAQUINARIAS DIVERSAS	<12.649.22>	6.781.77	<5.867.45>
MUEBLES-EQUIPOS OFICINA	<7.303.93>	1.449.56	<5.854.37>
EQUIPOS DE COMPUTACION	<11.739.61>	11.739.61	
	<u>(472.944.38)</u>	<u>248.340.67</u>	<u><224.603.71></u>
SALDO NETO	867.051.24	83.994.94	951.046.18

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
VEHICULOS	5	20
MAQUINARIAS EQUIPOS	10	10
MUEBLES ENSERES	10	10
EQUIPOS COMPUTACION	3	33

G) IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2008, este grupo presenta de la siguiente manera.

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO	15.763.92
IVA PAGADO	27.194.68
IVA DEVUELTO- NOTA DE CREDITO	<u>24.653.48</u>
	US\$ 67.612.08

H) CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008, este grupo presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
U.B.E.S.A.	95.200.19
RETENCIONES POR PAGAR	77.872.13
BENEFICIOS SOCIALES	22.727.93
JORGE LUIS ACOSTA	28.397.00
LUIS ZAVALA ROMERO	22.054.00
PROGRAMA W & R	17.282.67
OTROS	<u>41.591.09</u>
	<u>305.125.01</u>
 <u>LARGO PLAZO</u>	
U.B.E.S.A.	213.013.02

I) **OBLIGACIÓN BANCARIA**

AL 31 de Diciembre del 2008, este grupo presenta de la siguiente manera :

	<u>MONTO INICIAL</u>	<u>SALDO</u>
BANCO INTERNACIONAL.	25.000.00	17.600.23
BANCO INTERNACIONAL	25.000.00	17.576.65
BANCO INTERNACIONAL	50.000.00	<u>45.220.39</u>
		80.397.27

GARANTIA.-

Las garantía exigida por el banco para el otorgamiento de los crédito ha considerado tomar como garantía los siguientes seguros:

- a) SEGURO DE VIDA
- b) SEGURO DE INCENDIO PARA BIENES HIPOTECADOS
- c) SEGURO CONTRA ROBO Y OTROS SINIESTROS PARA BIENES PRENDADOS.

J) **PATRIMONIO**

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

ACCIONISTAS	<u>VALOR</u>	<u>%</u>
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>
	21.600.00	100

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
RESERVA LEGAL	13.291.72
RESERVA CAPITAL	272.060.72
PERDIDA DEL EJERCICIO 2007	<13.471.19>
RESULTADO EJERCICIO 2008	<u>95.265.88</u>
	367.147.13

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 2008 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 - 2008

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 2008 y a la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 28 del 2009), 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.

**AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL
EN PREDIOS RUSTICOS**
Dolores Sucre 109 y El Oro Casilla 09-01-9740
Teléfono: 2441884 – 2441882 Fax: (593-4) 2445883
Guayaquil – Ecuador

29

Guayaquil, Septiembre 17 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente sirven encontrar un ejemplar del informe de Auditoria Externa del ejercicio económico 2008, de mi representada, la compañía **AGRICOLA BALAO S.C. SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** con RUC#0990075964001 y Expediente #4885.

Agradeciendo la atención a la presente, quedo de ustedes.

Atentamente,

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


Sr. José Ponce Guzmán
GERENTE



R

R