

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

5241  
9240

Junio, 28 del 2010

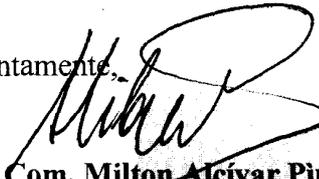
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

Estimados Señores:

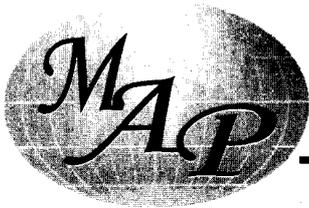
Adjunto a la presente sírvanse encontrar el Informe de Auditoría Externa de la empresa AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN P.R. correspondiente al ejercicio económico 2009

Sin otro particular, me suscribo de usted,

Atentamente,

  
**Ing. Com. Milton Alcívar Pin**  
Auditor  
SC-RNAE- No. 241





*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**SEÑORES  
ACCIONISTAS DE AGRICOLA CARMELINA  
SOCIEDAD CIVIL EN P.R.  
CIUDAD.-**

He auditado el balance general que se adjunta de la Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN P.R.**, al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados y flujos de caja por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros en base a mi auditoría.

Mi examen fue efectuado de acuerdo a las normas de auditorías generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativos. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas selectivas de la evidencia que respalden la cifras y revelaciones de los Estados Financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN P.R.**, al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Prácticas Contables, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2009 requerida por disposiciones legales vigentes, se emite por separado.

Atentamente,

  
**ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN**  
C.P.A. 10221  
SC-RNAE # 241  
Guayaquil, 28-06-2010



# AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

## BALANCE GENERAL

**Al 31 de Diciembre del 2009**

(Expresado en dolares)

		<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja Bancos	C	4.545,52	18.354,50
Cuentas por Cobrar	D	4.516.255,15	
Impuestos Anticipados	E	40.157,34	56.466,57
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.560.958,01</b>	<b>74.821,07</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	F	<b>42.282,68</b>	<b>42.282,68</b>
<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>			
Cuentaspor Cobrar	G	-	5.366.255,15
Terrenos en Fideicomiso	H	4.178.801,71	3.119.604,24
<b>TOTAL DEL ACTIVO LARGO PLAZO</b>		<b>4.178.801,71</b>	<b>8.485.859,39</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>8.782.042,40</b>	<b>8.602.963,14</b>
<b>PASIVO</b>			
Impuesto a la Renta por pagar		19.049,97	-
Cuentas por Pagar		46.000,00	-
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>65.049,97</b>	<b>0,00</b>
<b>PATRIMONIO</b>	I		
Capital Suscrito o Asignado		800,00	800,00
Reserva de Capital		141.498,30	141.498,30
Reserva Legal		3.628,08	9.343,07
Reservas Facultativas		32.652,72	84.087,64
Superávid por Revalorizac. Terrenis		8.481.263,42	8.481.263,42
Utilidad del Ejercicio		57.149,91	<b>-114.029,29</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>8.716.992,43</b>	<b>8.602.963,14</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>8.782.042,40</b>	<b>8.602.963,14</b>

  
**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
 Auditor Externo  
 Reg. Nac. SC-RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL**  
**EN PREDIOS RUSTICOS**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**

	2.008	2.009
<b>INGRESOS</b>		
Intereses	169.076,57	-
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>169.076,57</b>	<b>-</b>
<b>EGRESOS</b>		
Impuestos	38.000,58	2.995,86
Contribuciones	16.727,11	
Varios	3.024,00	12.914,90
Intereses	10.000,00	
Mantenimiento		8.110,03
Multas		1.714,50
Indemnización		5.000,00
Guardianía	25.125,00	83.294,00
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>92.876,69</b>	<b>114.029,29</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>76.199,88</b>	<b>-114.029,29</b>
Impuesto a la Renta 25 %	-19.049,97	0
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>57.149,91</b>	<b>-114.029,29</b>

  
**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
**Auditor Externo**  
**Reg. Nac. SC-RNAE-241**

Las notas adjuntas forman parte de este estado

# AGRICOLA CARMELINA SOC. CIVIL EN P.R.

## ESTADO EVOLUTIVO DE EFECTIVO AL 31-12-2009

(Expresado en dólares americanos)

### A) Efectivo usado en Actividades de Operación

Pérdida	-114.029,29
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación	
Incremento en Depreciación	0,00
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>	<b>-114.029,29</b>
Disminución en Cuentas por Cobrar	4.516.255,15
Incremento en Créditos Tributarios	-16.309,23
Incremento en Otros Activos	
<b>Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación</b>	<b>4.499.945,92</b>

### Efectivo usado en Actividades de Inversión

Incremento en deudas a largo plazo	-4.307.057,68
Incremento en activos fijos	0,00
Incremento en otros activos	0,00
Disminución en Inversiones	
<b>Efectivo neto usado en Actividades de Inversión</b>	<b>-4.307.057,68</b>

### B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación

Disminución en Obligaciones a corto plazo	-65.049,97
Aumento en cuentas patrimoniales	0,00
<b>Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación</b>	<b>-65.049,97</b>
Incremento en efectivo	13.808,98
Efectivo al principio del año	4.545,52
Efectivo al final del año	<b>18.354,50</b>

  
**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
Auditor Externo  
Reg. Nac. SC-RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**AGRICOLA CARMELINA SOC. CIVIL EN  
PREDIOS RUSTICOS  
ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dolares )

PERIODO	CAPITAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	TRAS RESERVA FACULTATIVAS	SUPERAVIT REV. TERRENO	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/08	800,00	141.498,30	3.628,08	32.652,72	8.481.263,42	57.149,91	<b>8.716.992,43</b>
MOV. AÑO 2009			5.714,99	51.434,92	-	-171.179,20	<b>-114.029,29</b>
SALDO AL 31/12/09	800,00	141.498,30	9.343,07	84.087,64	8.481.263,42	-114.029,29	<b>8.602.963,14</b>



**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
Auditor Externo  
Reg. Nac. SC-RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**AGRICOLA CARMELINA SOC. CIVIL EN P.R.**

**ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dolares )

<b>ACTIVO</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>VARIACION</b>
ACTIVO CORRIENTE	4.560.958,01	74.821,07	-4.486.136,94
ACTIVO FIJO	42.282,68	42.282,68	-
ACTIVO NO CORRIENTE	4.178.801,71	8.485.859,39	4.307.057,68
<b>SUMAN</b>	<b>8.782.042,40</b>	<b>8.602.963,14</b>	<b>-179.079,26</b>

<b>PASIVO</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>VARIACION</b>
PASIVO CORRIENTE	65.049,97	-	-65.049,97
PASIVO LARGO PLAZO	-	-	-
PATRIMONIO NETO	8.716.992,43	8.602.963,14	-114.029,29
<b>SUMAN</b>	<b>8.782.042,40</b>	<b>8.602.963,14</b>	<b>-179.079,26</b>

  
ING. MILTON ALCARPIN  
AUDITOR EXTERNO  
Reg. Nac. SC-RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL  
EJERCICIO TERMINADO DE AGRICOLA CARMELINA  
SOCIEDAD CIVIL EN P.R.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
(Expresado en dólares)**

**A. AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y uno e inscrita en el Registro mercantil el dieciocho de febrero de mil novecientos setenta y dos, siendo su principal Actividad la venta al por mayor de productos agrícolas.

**B. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Los Registros Contables están expresados en dólares a partir del 1 de Abril del 2000 y de conformidad con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados Financieros

**Los ingresos y gastos** se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

**C. CAJA BANCOS**

Se Determinó un valor de \$ 18.354,50 producto de los ingresos y egresos realizados y registrados en esta cuenta de Caja.

<b>Cuenta</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Caja	4.545,52	18.354,50

**D. CUENTAS POR COBRAR**

Esta cuenta disminuyó en la cantidad de \$ 4.516.255,15 que representa el 100 % en relación al ejercicio económico del 2008, valor que fue transferido a Cuentas por Cobrar a Largo Plazo.

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Fideicomiso	4.516.255,15	0,00

**E. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Corresponden a Impuestos sobre la renta anticipada correspondiente al primer y segundo semestre del 2009 cancelados, oportunamente y además existe una suma por la cantidad de \$ 21.107,37 correspondiente al 2008 pendiente de cancelar, como se demuestra en el siguiente cuadro:

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Anticipo 1r. Semestre	20.078,67	17.679,60
Anticipo 2do Semestre	20.078,67	17.679,60
Saldo Anticipo I.R.	0,00	21.107,37
<b>Suman</b>	<b>40.157,34</b>	<b>56.466,57</b>

#### **F. TERRENOS**

La compañía registra en esta cuenta igual que el año anterior la suma de \$ 42.282,68 por concepto de un terreno de 310.000,00 metros cuadrados, ubicado en el km. 14 ½ de la vía terminal terrestre de Pascuales.

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Terrenos	42.282,68	42.282,68

#### **G. CUENTAS POR COBRAR L/PLAZO**

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Ec. Héctor Herrera	0,00	5.366.255,15
<b>Suman</b>	<b>0,00</b>	<b>5.366.255,15</b>

En esta cuenta a largo plazo se registra la cantidad de \$ 4.516.255,15 que se mantenía en cuentas por cobrar a corto plazo hasta el 31 de diciembre del 2009, y además se registró en el presente año, la suma de \$ 850.000,00 por préstamo realizado al Ec. Héctor Herrera.

#### **H. TERRENOS EN FIDEICOMISO**

Esta cuenta se disminuyó en la suma de \$ 1.059.197,47 por entrega de la Fiduciaria Morgan y Morgan en la Venta de terrenos dados en fideicomiso.

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Terreno Fideicomiso	4.178.801,71	3.119.604,24
<b>Suman</b>	<b>4.178.801,71</b>	<b>3.119.604,24</b>

#### **I. PATRIMONIO**

La Reserva Legal se incrementó en la suma de \$ 5.714,99 y Reserva Facultativa en la cantidad de \$ 51.434,92 que fueron transferidos a esta cuenta de la utilidad correspondiente al ejercicio 2008.

El resultado del ejercicio no presentó utilidad en el presente año por cuanto no hubo

ningún ingreso de operación, lo cual originó una pérdida por la cantidad de \$ 114.029,29

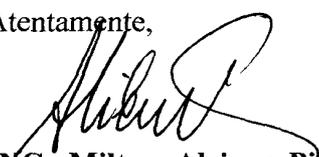
<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Capital	800,00	800,00
Reserva Legal	3.628,08	9.343,07
Reserva Facultativa	32.652,72	84.087,64
Reserva de Capital	141.498,30	141.498,30
Superávit por Revaloriz. Terreno	8.481.263,42	8.481.263,42
Pérdida del Ejercicio	57.149,91	-114.029,29
<b>Suman</b>	<b>8.716.992,43</b>	<b>8.602.963,14</b>

### **HECHOS SUBSECUENTES**

El 2 de junio del 2010, se presentó la declaración del Impuesto a la Renta por el ejercicio económico 2009 según consta en la declaración vía internet Form. 101

A la terminación del trabajo de Auditoría no aconteció ningún hecho que hiciere cambiar los resultados.

Atentamente,

  
**ING. Milton Alcivar Pin**  
**Auditor Externo**  
**Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 241**