

HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /
Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

5241

Guayaquil, Septiembre 2 del 2008

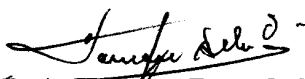
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

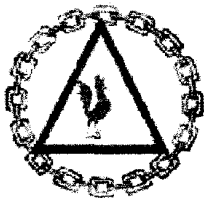
Adjunto a la presente se servirán encontrar el contrato que fue celebrado el 2 de Mayo del 2008 entre la Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** y el Auditor Externo Homero Barzola Vivas, para realizar el informe de Auditoria externa correspondiente al ejercicio económico del año 2007 y de esta manera dar cumplimiento a lo establecido por la Ley General de Compañías.

Por la atención que se sirvan prestar a la presente, quedo de ustedes,

Atentamente,


C. P. A. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. No.283





HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad

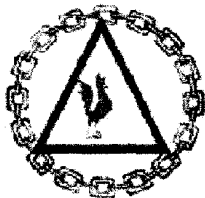
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2007**



**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITOR
INDEPENDIENTE**



HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

I N D I C E

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

BALANCE GENERAL

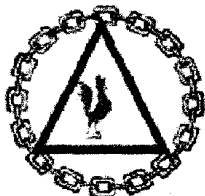
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ESTADO DE EVOLUCION FINANCIERA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA





HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

Guayaquil, 3 de Septiembre del 2008

A los señores Accionistas de

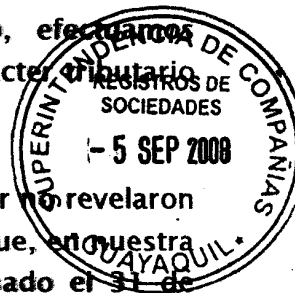
AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

Hemos auditado los estados financieros de Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 y, con fecha 3 de Septiembre del 2008, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus opciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2007 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

Teléfono: 2320096 – 2320484 Elizalde 119 y Pichincha 6to piso Of. 4



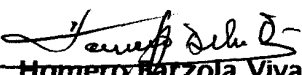


HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad
RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

- . Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- . Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior;
- . Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- . Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- . Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que está obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

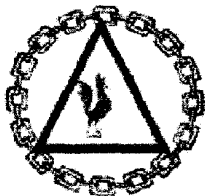
En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.


CPA. Homero Barzola Vivas

Auditor Externo

Reg. Nac. SC-RNAC-2 N° 283





HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR //

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad

RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

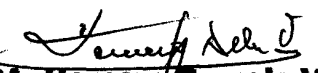
CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del **2007**

Son registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ATENTAMENTE,


CPA. Homero Barzola Vivas
Auditor Independiente
Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 283

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS
BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2007

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos

30.065,31

Otras Cuentas por Cobrar

2.951.380,15

2.981.445,46

ACTIVO FIJO

Terrenos

42.282,68

42.282,68

ACTIVO A LARGO PLAZO

Otros Activos

5.636.114,38

5.636.114,38

TOTAL DE ACTIVO

8.659.842,52

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

TOTAL DEL PASIVO

-

PATRIMONIO

Capital Suscrito o Asignado

800,00

Reserva Legal

3.628,08

Reserva Facultativa y Estatutaria

32.652,72

Reserva de Capital

141.498,30

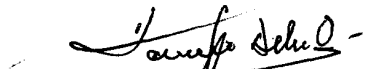
Reserva por valuacion, donaciones y otras

8.481.263,42

8.659.842,52

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

8.659.842,52


G.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. No. SC-RNAC- 2 No. 283

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de Diciembre del 2007

INGRESOS

TOTAL INGRESOS

COSTOS Y GASTOS

Impuestos, Contribuciones y Otros

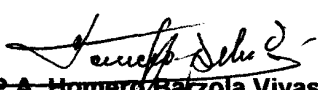
1.900,56

TOTAL COSTOS Y GASTOS

1.900,56

Perdida del presente ejercicio

- 1.900,56


C.P.A. Homero Batzola Vivas
Auditor externo

Reg. Nac. No. SC-RNAC -2- No. 283

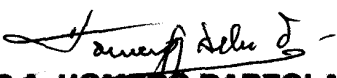
AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVO	2006	2007	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	954.353,87	2.981.445,46	2.027.091,59
ACTIVO FIJO	42.282,68	42.282,68	-
ACTIVO NO CORRIENTE	7.665.106,53	5.636.114,38	- 2.028.992,15
SUMAN	8.661.743,08	8.659.842,52	- 1.900,56

PASIVO	2006	2007	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	-	-	-
PASIVO LARGO PLAZO	-	-	-
PATRIMONIO NETO	8.661.743,08	8.659.842,52	- 1.900,56
SUMAN	8.661.743,08	8.659.842,52	- 1.900,56

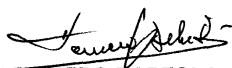

C.P.A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUAC. DONACIONES Y OTRAS	TOTAL
SALDO AL 31/12/06	800,00	3.628,08	32.652,72	143.398,86	8.481.263,42	8.661.743,08
MOV. AÑO 2007	-	-	-	1.900,56	-	1.900,56
SALDO AL 31/12/07	800,00	3.628,08	32.652,72	141.498,30	8.481.263,42	8.669.942,52



C.P.A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO



HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad

RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

**ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA
COMPAÑÍA AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL
EN PREDIOS RUSTICOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el Treinta de Diciembre de 1971, e inscrita en el Registro especial de predios rústicos el 18 de Febrero de 1972 y en registro de la Propiedad el veintisiete de Marzo de 1972. Su principal Actividad es la venta al por mayor de productos agrícolas.

PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

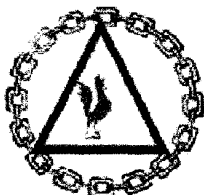
Los Registros Contables están expresados en dólares, de conformidad con lo dispuesto por las autoridades económicas al sustituir el signo monetario del Sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ACTIVO

	Dic-06	Dic-07	Variación
ACTIVO CORRIENTE	954.353,87	2.981.445,46	2.027.091,59
Caja Bancos	31.965,87	30.065,31	- 1.900,56
Otras Cuentas por Cobrar	922.388,00	2.951.380,15	2.028.992,15

Los saldos y movimientos mensuales de la cuenta Caja fueron revisados contra los Comprobantes de Ingresos y Egresos, determinándose el registro oportuno de las transacciones, conciliando sus cifras de manera frecuente y estableciendo la razonabilidad de los valores al cierre del ejercicio auditado, los mismos que se los viene manejando en forma adecuada.

**HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /****Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad****RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001**

El saldo de la Cuenta por Cobrar, se incrementó en el año 2007 debido a las ventas efectuadas en la cantidad de \$ 2'028.992,15 por el fideicomiso mercantil METROPOLIS II, como se lo demuestra en el presente cuadro, el mismo que se encuentra vigente hasta el 31 de Diciembre del 2007.

	Dic-06	Dic-07	Variación
ACTIVO FIJO			
Terrenos	42.282,68	42.282,68	- 0 -
ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Otros Activos " Bienes en fideicomiso"	7'665.106,53	5'636.114,38	2'028.992,15

Las cuentas arriba detalladas representan el 65,57 % del total del Activo, decreciendo significativamente con respecto del año anterior, por las ventas efectuadas en el fideicomiso mercantil, afectando a la cuenta Otros activos " Bienes en Fideicomiso " de los Activos a largo plazo. de propiedad de la Compañía como se lo demuestra en el formulario 101.

	Dic-06	Dic-07	Variación
PATRIMONIO	8.661.743,08	8.659.842,52	- 1.900,56
Capital	800,00	800,00	0,00
Reserva por valuación, donaciones	8.481.263,42	8.481.263,42	0,00
Reserva de Capital	143.398,86	141.498,30	-1.900,56
Reserva Facultativa	32.652,72	32.652,72	0,00
Reserva Legal	3.628,08	3.628,08	0.00



HOMERO BARZOLA VIVAS-AUDITOR / / /

Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad

RUC HOMERO BARZOLA VIVAS 0903609857001

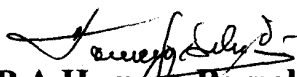
El resultado Final del presente ejercicio arroja una pérdida de \$ 1.900,56 Productos de pagos de impuestos, toda vez que la Compañía no produce ingresos, ya que al vender los terrenos estos son rebajados de la cuenta " Bienes en fideicomiso " que está registrado a valor de venta, pero esta pérdida fue absorbida con la cuenta Reserva de Capital cuyo fin, entre otros, es enjugar los resultados negativos o incrementar el capital cuando las circunstancias así lo ameriten. La cuenta de mayor significación en el grupo es Reserva por Valuación y representa el 97.93 % del total del Pasivo y Patrimonio, que es producto de la revalorización de los terrenos dados en fideicomiso, las demás cuentas se mantienen igual que años anteriores.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del 2007, la Compañía *Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos* si cumplió con el pago de todas las **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**, que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al día en dichas obligaciones.

A la terminación de este trabajo, en la auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,


C.P.A Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N° 283