



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

Guayaquil, Junio 21 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

5241

EXPEDIENTE No. 5241

Adjunto a la presente sírvanse encontrar los siguientes documentos:

- ✓ Informe de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2008
Compañía **AGRÍCOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN
PREDIOS RÚSTICOS**, celebrado con el Auditor Externo Ing. **MILTON
ALCIVAR PIN** con Registro No. SC-RNAE-241.

A La fina atención dispensada a la presente, me suscribo de usted

Muy atentamente,

Ing. **MILTON ALCIVAR PIN**
AUDITOR EXTERNO



R. J. J. J.
C. calidad 1. 10828.26

**AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD
CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2008**



**JUNTO CON EL INFORME DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE**

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADOS FINANCIERTOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

I N D I C E

- **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**
- **CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**
- **BALANCE GENERAL**
- **ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIASD**
- **ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO**
- **ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**
- **ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE
LA EMPRESA**





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

Guayaquil, 30 de Junio del 2009

**A los señores Accionistas de
AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS**

Hemos auditado los estados financieros de Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS** por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y, con fecha 29 de Mayo del 2009, 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 2008 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:

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

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.



ING. MILTON ALCIVAR PIN

Auditor Externo

Reg. Nac. No. SC-RNAE-241



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 RÚSTICOS** como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoria 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 RÚSTICOS** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del 2008

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



ING. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Independiente
Reg. Nac. N° SC-RNAE-241

AGRICOLA CARMELINA

SOC. CIVIL EN P.R.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

CUENTAS	AÑO 2007	AÑO 2008
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja-Bancos "C"	30.065,31	4.545,52
Impuestos anticipados "D"	0,00	40.157,34
Cuentas por Cobrar "E"	2.951.380,15	4.516.255,15
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2.981.445,46	4.560.958,01
<u>ACTIVO FIJO</u>		
TERRENOS "F"	42.282,68	42.282,68
TOTAL ACTIVO FIJO	42.282,68	42.282,68
<u>ACTIVO A LARGO PLAZO</u>		
Otros Activos "G"	5.636.114,38	0,00
Terrenos en Fideicomiso "H"	0,00	4.178.801,71
TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO	5.636.114,38	4.178.801,71
<u>TOTAL ACTIVOS</u>	8.659.842,52	8.782.042,40
<u>PASIVO</u>		
Impuesto a la Renta por Pagar "I"	0,00	19.049,97
Cuentas por Pagar "J"	0,00	46.000,00
<u>TOTAL PASIVO</u>	0,00	65.049,97
<u>PATRIMONIO "P"</u>		
Capital	800,00	800,00
Reserva Legal	3.628,08	3.628,08
Reserva Facultativa	32.652,72	32.652,72
Reserva de Capital	141.498,30	141.498,30
Superavit por valoración Terreno	8.481.263,42	8.481.263,42
Utilidad del Ejercicio	0,00	57.149,91
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>	8.659.842,52	8.716.992,43
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	8.659.842,52	8.782.042,40

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO

8.659.842,52

8.782.042,40

* LAS NOTAS ADJUNTAS FORMAN PARTE DE ESTE ESTADO.

AGRICOLA CARMELINA
SOC. CIVIL EN P.R.
ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO

CUENTAS	AÑO 2007	AÑO 2008
<u>INGRESOS</u>		
Intereses	0,00	169.076,57
<u>TOTAL INGRESOS</u>	0,00	169.076,57
<u>EGRERSOS</u>		
Impuestos	1.900,56	38.000,58
Contribuciones	0,00	16.727,11
Varios	0,00	3.024,00
Intereses	0,00	10.000,00
Guardiania	0,00	25.125,00
<u>TOTAL EGRESOS</u>	1.900,56	92.876,69
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>	-1.900,56	76.199,88
- 25 % DE IMP. A LA RENTA	0,00	19.049,97
<u>UTILIDAD NETA (-) IMP.RENTA</u>	0,00	57.149,91

 LAS NOTAS ADJUNTAS FORMAN PARTE DE ESTE ESTADO.

**AGRICOLA CARMELINA
SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RUSTICOS
ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

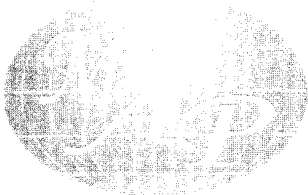
ACTIVO	2007	2008	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	2.981.445,46	4.560.958,01	1.579.512,55
ACTIVO FIJO	42.282,68	42.282,68	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE	5.636.114,38	4.178.801,71	-1.457.312,67
SUMAN	8.659.842,52	8.782.042,40	122.199,88

PASIVO	2007	2008	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	0,00	65.049,97	65.049,97
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO NETO	8.659.842,52	8.716.992,43	57.149,91
SUMAN	8.659.842,52	8.782.042,40	122.199,88

AGRICOLA CARMELINA
SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS
ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	SUPERTAVIT REVAL. TERRENO	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/07	800,00	3.628,08	141.498,30	32.652,72	8.481.263,42	0,00	8.659.842,52
UTILIDAD AÑO 2008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.149,90	57.149,90
SALDO AL 31/12/08	800,00	3.628,08	141.498,30	32.652,72	8.481.263,42	57.149,90	8.716.992,42



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

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

A.- OPERACIÓN Y OBJETIVOS

AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el Treinta de Diciembre de 1971, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Febrero de 1972. Su principal Actividad es la venta al por mayor de productos agrícolas.

B.- PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS 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

C.- CAJA - BANCOS

\$ 4.545.52

Los depósitos, cheques girados, notas de créditos y débitos así como los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos. Al cierre del ejercicio el saldo de Bancos se lo demuestra a continuación:

Banco del Pacifico	4.545.52
--------------------	----------

Estos valores se los viene manejando de manera adecuada.

D.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

\$ 40.157.34

Con fecha 18 y 25 de Septiembre del 2008, se cancelo al Servicio de Rentas Internas, formulario 106 las Rentas Anticipadas correspondientes al ejercicio económico 2008.



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

FORMULARIO No.700077666 \$ 20.078,67
FORMULARIO No.700077667 \$ 20.078,67
TOTAL \$ 40.157,34

E.- CUENTAS POR COBRAR

\$ 4.516.255.15

Esta cuenta se incrementó en el año 2008, por las ventas efectuadas mediante el Fideicomiso mercantil METROPOLIS II, en la cantidad de \$ 1.564.875,00, como se lo demuestra en el siguiente cuadro.

ACTIVO FIJO

E.- TERRENOS

\$ 42.282.68

La empresa registra en esta cuenta un terreno de 310.000,00 metros cuadrados, ubicado en el Km. 14 ½ de la vía terminal terrestre de Pascuales.

ACTIVO LARGO PLAZO

G.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2007 la empresa mantenían en esta cuenta la cantidad de \$ 5.636.114,38 y en el presente año esta cuenta se transfirió en el 100% a la cuenta Terreno en Fideicomiso, quedando su saldo liquidado al 31 de Diciembre del 2008.

H.- TERRENO EN FIDEICOMISO

\$ 4.178.801.71

Corresponde al traspaso de la cuenta Otros Activos por \$ 5.636.114,38, de los cuales se abonó dos valores que suman la cantidad de \$ 1.542.209,52, pagados por Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. contabilizados en la cuenta Terrenos en Fideicomisos, quedando un saldo de \$4.178.801,71 al 31 de Diciembre del 2008.

CLIENTE	DESCRIPCION	No. CHEQUE	VALOR
CAINE S.A.	BANCO INTERNACIONAL	6642	1.200.000,00
MONEYFAST S.A.	BANCO INTERNACIONAL	1947	342.209,52
TOTAL			1.542.209,52

PASIVO

I.- IMPUESTO A LA RENTA

\$ 19.049.97

La empresa mantiene registrado en esta cuenta el Impuesto a la Renta. Causado al 31 de Diciembre del 2008, valor que resulta del cálculo del 25 % sobre la utilidad de \$ 76.199,88.

J.- CUENTAS POR PAGAR

\$ 46.000.00

En esta cuenta se registran Impuestos por 1.5% año 2006 y 2007 por \$36.000,00 e intereses y multas por \$10.000,00, que acumula un saldo al 31 de Diciembre del 2008 por \$46.000,00, valores que serán cancelados en el año 2009.

P.- PATRIMONIO

\$ 8.716.992.43

DESCRIPCION	2007	2008	VARIACION
Capital	800,00	800,00	0,00
Reserva Legal	3.628,08	3.628,08	0,00
Reserva Facultativa	32.652,72	32.652,72	0,00
Reserva de Capital	141.498,30	141.498,30	0,00
Superávit por valoración Terreno	8.481.263,42	8.481.263,42	0,00
Utilidad del Ejercicio	0,00	57.149,91	57.149,91
TOTAL	8.659.842,52	8.716.992,43	57.149,91

En este rubro se establece un Capital de \$ 800.00 dólares para el presente ejercicio, valor que va de conformidad a lo exigido por la Superintendencia de Compañías. EL Patrimonio mantiene igual sus saldos en relación al año anterior, con excepción de las utilidades que se incremento en \$57.149.91 que representan el 100% más que el ejercicio económico 2007.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del 2008, la Compañía **AGRICOLA CARMELINA SOCIEDAD CIVIL EN PREDIOS RÚSTICOS** cumplió con el pago de todas las **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**, que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al día de dichas obligaciones.

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

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

Atentamente,



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