

**FINCAS DEL MAR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

### **FINCAS DEL MAR S. A.**

1. He auditado el Balance General de FINCAS DEL MAR S.A., al 31 de Diciembre del 2003 y los correspondientes estados de resultados, evolución de patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en la auditoría que practicamos.
2. Nuestra auditoría fué efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. La auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.
3. En mi opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FINCAS DEL MAR S.A., al 31 de Diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con las normas y los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

*Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS*

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2003 de FINCAS DEL MAR S. A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

  
C.P.A. EFREN COELLO SOLIS  
SC-RNAE # 186

Guayaquil, 30 de Marzo del 2004

**FINCAS DEL MAR S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares)

<b>ACTIVOS</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y Bancos	7,252	19,898
Cuentas por Cobrar	27,178	30,945
Inventarios	24,997	13,906
Pagos Anticipados	2,567	7,788
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>61,994</b>	<b>72,537</b>
<b>PROPIEDAD Y EQUIPOS:</b>		
Terrenos	42,251	42,251
Cultivos - Plantaciones	1,024,248	1,024,248
Edificios e Instalaciones	119,277	119,277
Maquinarias y Equipos	13,000	16,887
Plantaciones en Proceso	142,746	439,077
	1,341,522	1,641,739
Menos - Depreciación Acumulada	(44,484)	(154,800)
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS</b>	<b>1,297,038</b>	<b>1,486,939</b>
<b>GASTOS DE CONSTITUCION</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
Menos - Amortización Acumulada	(17)	(57)
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>183</b>	<b>143</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,359,215</b>	<b>1,559,619</b>

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Porción Corriente Deuda Largo Plazo	-	515,275
Cuentas por Pagar	153,981	366,061
Préstamos de accionistas	10,000	10,000
Pasivos Acumulados	51,372	27,963
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>215,353</u>	<u>919,299</u>
 <b>DEUDA A LARGO PLAZO</b>	 1,141,600	 626,325
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>1,356,953</u>	<u>1,545,624</u>
 <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital Social	200	800
Utilidad (Pérdida) acumulada	2,062	13,195
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>2,262</u>	<u>13,995</u>
<b>TOTAL</b>	<u>1,359,215</u>	<u>1,559,619</u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

## **FINCAS DEL MAR S.A.**

### **ESTADO DE RESULTADOS** **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares)

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
VENTAS NETAS	233,501	559,036
COSTO DE VENTAS	(227,000)	(467,001)
<b>Utilidad (Pérdida) bruta</b>	<b>6,501</b>	<b>92,035</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Administración	(4,626)	(2,587)
Financieros	(153)	(74,581)
Otros Egresos	(892)	(26)
Otros Ingresos	2,216	11
	<u>(3,455)</u>	<u>(77,183)</u>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>	<b>3,046</b>	<b>14,852</b>
IMPUESTO A LA RENTA	(984)	(3,719)
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b><u>2,062</u></b>	<b><u>11,133</u></b>

*Ver notas a los estados financieros*

**FINCAS DEL MAR S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Utilidad (Pérdida) acumuladas		Total
		Resultados del Ejercicio		
		Anerior	Presente	
Saldos al 31 de diciembre del 2002	200	-	2,062	2,062
Transferencia a resultados años anteriores	-	2,062	(2,062)	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	11,133	11,133
Saldos al 31 de diciembre del 2003	200	2,062	11,133	13,195

	Capital Social	Utilidad (Pérdida) acumuladas		Total
		Resultados del Ejercicio		
		Anerior	Presente	
Saldos al 31 de diciembre del 2001	200	-	-	-
Transferencia a resultados años anteriores	-	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	2,062	2,062
Saldos al 31 de diciembre del 2002	200	-	2,062	2,062

*Ver notas a los estados financieros*

**FINCAS DEL MAR S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares)

**Flujo de Efectivo por las actividades de operación:**

Efectivo Recibido de Clientes	555,270
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros Gastos	(243,006)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>312,264</u>

**Flujo de Efectivo por las actividades de inversión:**

Compras de Activos Fijos, Neto de Bajas y/o Ventas	(300,218)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(300,218)</u>

**Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento:**

Aumento de capital	<u>600</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>600</u>
Aumento neto del efectivo	12,646
Más efectivo al inicio del período	7,252
Efectivo al final del período	<u><u>19,898</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION.**

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO** 11,133

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Amortización	40
Depreciaciones	110,316
Provision de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>3,719</u>
	<u>114,075</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

**AUMENTOS:**

Cuentas por Cobrar	(3,766)
Pagos Anticipados	(5,221)
Cuentas por Pagar	208,361

**DISMINUCION:**

Inventarios	11,091
Pasivos Acumulados	<u>(23,409)</u>
	187,056

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION**

312,264

*Ver notas a los estados financieros*

---

**FINCAS DEL MAR S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

**FINCAS DEL MAR S. A. (La Compañía)** Se constituyó el 8 de marzo del 2001, y fue a probada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución # 01-G-IJ-004102 el 23 de abril del 2001 respectivamente; la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de abril del 2001. Tendrá como objeto principal dedicarse al cultivo de frutas tropicales tal como el Banano.

**NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

**INVENTARIOS.-** Los inventarios de materia prima, repuestos lubricantes y herramientas, se encuentran valorados al costo promedio que es el mas bajo que el valor de mercado.

**PAGOS ANTICIPADOS.-** Los seguros pagados por anticipado están registrados al costo. El costo es amortizado por el método de "línea recta" en función del período de vigencia de los seguros.

**PROPIEDAD Y EQUIPOS.-** La propiedad y equipos se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas. Las ganancias y pérdidas por retiro se cargan al Estado de Resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al Estado de Resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más los efectos de dolarización de acuerdo con las disposiciones vigentes. Estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Cultivos	10
Edificios e Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Herramientas	10
Muebles y enseres, y otros	10
Vehículos	5

**CARGOS DIFERIDOS.-** Lo constituyen los gastos de constitución que genero la compañía en su etapa preoperacional, y están siendo amortizados de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

**NOTA C.- CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2003, las cuenta caja y bancos, consistían en:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Caja	US\$ 400	US\$ 400
Bancos	6,852	19,498
	<u>US\$ 7,252</u>	<u>US\$ 19,898</u>

#### NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2003, las cuentas por cobrar, consistían en:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Cientes – UBESA	US\$ 5,359	US\$ -
Proveedores	2,488	-
Crédito Tributario	17,272	30,853
Otras	2,059	92
	<u>US\$ 27,178</u>	<u>US\$ 30,945</u>

#### NOTA E.- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2003, los inventarios, consistían en:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Insumo y materiales de hacienda	US\$ 24,952	US\$ 13,906
Inventario en tránsito	45	-
	<u>US\$ 24,997</u>	<u>US\$ 13,906</u>

#### NOTA F.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2003, los pagos anticipados, consistían en:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Seguros anticipados	US\$ 232	US\$ 850
Anticipo de impuestos	2,335	6,938
	<u>US\$ 2,567</u>	<u>US\$ 7,788</u>

## NOTA G.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2003, las propiedades y equipos, la constituyen todos los bienes de las siguientes haciendas:

<u>Nombre</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Hectáreas</u>	<u>Cultivos</u>	<u>Area</u>
Hacienda El Zamorano	Ventana	90	Banano	90

Todas las haciendas, cuentan con las infraestructuras necesarias para su funcionamiento y se encuentran en plena actividad.

El movimiento de las cuentas de Propiedad, planta y equipos durante el año 2003, se detalla a continuación:

	<u>Saldos al 1 de Enero del 2003</u>	<u>Adiciones Y Transferencias</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre del 2003</u>
<b>ACTIVOS:</b>			
Terrenos	US\$ 42,251	-	42,251
Cultivos – Plantaciones	1,024,248	-	1,024,248
Edificios e Instalaciones	119,277	-	119,277
Maquinarias y Equipos	13,000	3,887	16,887
Plantaciones en Proceso	142,746	296,331	439,077
	<u>1,341,522</u>	<u>300,218</u>	<u>1,641,739</u>
Menos - depreciación Acumulada	(44,484)	(110,316)	(154,800)
Total Propiedad, Planta y Equipos	US\$ <u>1,297,038</u>	<u>(189,902)</u>	<u>1,486,939</u>

## NOTA H.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002 y 2003, las deudas obligaciones bancarias consistían en:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
<u>DIAMMOND HOLDING GROUP INC</u>		
• Operación al 10% de interés, con dos años de gracia, con pagos trimestrales y vencimiento hasta junio 28 del 2007.	US\$ 1,141,600	US\$ 1,141,600
Menos porción corriente	-0-	515,275
	US\$ <u>1,141,600</u>	US\$ <u>626,325</u>

## NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2003, los documentos y cuentas por pagar consistían en:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Ubesa	US\$ 8,873	US\$ 6,059
Proveedores	26,492	11,865
Anticipos de clientes	-	-
Servicios Agrícolas S.A.	-	-
Industrial Agrícolas Cañas	93,107	324,567
Dinocargo S.A.	18,932	16,041
Impuesto por pagar	3,426	-
Otras	3,151	7,529
	<u>US\$ 153,981</u>	<u>US\$ 366,061</u>

## NOTA J.- PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es el detalle del movimiento durante el año y los saldos al 31 de diciembre del 2002 y 2003, en las cuentas de pasivos acumulados:

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Saldos al inicio del año	US\$ -	US\$ 51,372
(-) Provisiones	51,372	115,746
Pagos	-	139,155
Saldos al final del año	<u>US\$ 51,372</u>	<u>US\$ 27,963</u>

## NOTA K.- GARANTIAS

La compañía ha entregado en garantía de sus obligaciones bancarias y financieras y deuda a largo plazo lo siguiente:

Pagaré endosado a la orden de Diammond Holding Group Inc.

**NOTA L.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2003 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de Marzo del 2004) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

De acuerdo a nuestra revisión, la compañía no ha incurrido en el incumplimiento de las normas sobre derechos de autor, que trata la ley de propiedad intelectual vigente.

---