

FINCAS DEL MAR S.A.

104324

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Sobre los estados financieros
Cortados al 31 de Diciembre del 2004**



FINCAS DEL MAR S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

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.

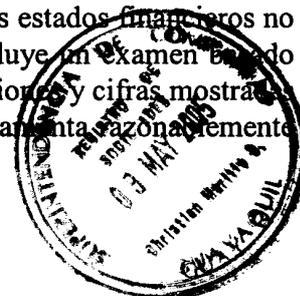


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 2004 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 2004, 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 2004 de FINCAS DEL MAR S. A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.


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

Guayaquil, 4 de Abril del 2005



FINCAS DEL MAR S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL

(Expresado en dólares)

| ACTIVOS | 2003 | 2004 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| Caja y Bancos | 19.898 | 5.536 |
| Cuentas por cobrar | 30.945 | 36.690 |
| Inventarios | 13.906 | 13.397 |
| Pagos anticipados | 7.788 | 2.499 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | 72.537 | 58.122 |
| PROPIEDAD Y EQUIPOS: | | |
| Terrenos | 42.251 | 42.251 |
| Cultivos - plantaciones | 1.024.248 | 1.419.097 |
| Edificios e instalaciones | 119.277 | 163.505 |
| Maquinarias y equipos | 16.887 | 16.887 |
| Plantaciones en proceso | 439.077 | 199.512 |
| | 1.641.739 | 1.841.252 |
| Menos - depreciación acumulada | (154.800) | (301.862) |
| TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS | 1.486.939 | 1.539.390 |
| GASTOS DE CONSTITUCION | 200 | 200 |
| Menos - amortización acumulada | (57) | (98) |
| OTROS ACTIVOS | 143 | 102 |
| TOTAL | 1.559.619 | 1.597.614 |

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

| | <u>2003</u> | <u>2004</u> |
|--|------------------|------------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | | |
| Porción corriente deuda largo plazo | 515.275 | 488.319 |
| Cuentas por pagar | 366.061 | 462.524 |
| Préstamos de accionistas | 10.000 | 9.520 |
| Pasivos acumulados | 27.963 | - |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | <u>919.299</u> | <u>960.363</u> |
| DEUDA A LARGO PLAZO | <u>626.325</u> | <u>626.325</u> |
| TOTAL PASIVOS | <u>1.545.624</u> | <u>1.586.688</u> |
| | | |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: | | |
| Capital Social | 800 | 800 |
| Utilidad acumulada | 13.195 | 10.126 |
| TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | <u>13.995</u> | <u>10.926</u> |
| TOTAL | <u>1.559.619</u> | <u>1.597.614</u> |

Ver notas a los estados financieros

FINCAS DEL MAR S.A.

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

(Expresado en dólares)

| | <u>2003</u> | <u>2004</u> |
|---|-----------------|------------------|
| VENTAS NETAS | 559.036 | 773.431 |
| COSTO DE VENTAS | (467.001) | (664.455) |
| | <u>92.035</u> | <u>108.976</u> |
| Utilidad bruta | | |
| GASTOS DE OPERACIÓN: | | |
| Administración | (2.587) | (6.979) |
| Financieros | (74.581) | (101.133) |
| Otros Egresos | (26) | (3.933) |
| Otros Ingresos | 11 | - |
| | <u>(77.183)</u> | <u>(112.045)</u> |
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | 14.852 | (3.069) |
| IMPUESTO A LA RENTA | (3.719) | - |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | <u>11.133</u> | <u>(3.069)</u> |

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 2003 | 800 | 2.062 | 11.133 | 13.195 |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | (3.069) | (3.069) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2004 | 800 | 2.062 | 8.064 | 10.126 |

| | Capital Social | Utilidad (Pérdida) acumuladas | | Total |
|--|-------------------|-------------------------------|----------|--------|
| | | Resultados del Ejercicio | | |
| | | Anerior | Presente | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2002 | 800 | - | 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 | 800 | 2.062 | 11.133 | 13.195 |

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 2004**

(Expresado en dólares)

Flujo de Efectivo por las actividades de operación:

| | |
|---|----------------|
| Efectivo Recibido de Clientes | 767.686 |
| Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros Gastos | (582.536) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | <u>185.150</u> |

Flujo de Efectivo por las actividades de inversión:

| | |
|---|---------------------|
| Compras de Activos Fijos, Neto de Bajas y/o Ventas | (199.512) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | <u>(199.512)</u> |
| Aumento neto del efectivo | (14.362) |
| Más efectivo al inicio del período | 19.898 |
| Efectivo al final del período | <u><u>5.536</u></u> |

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 2004**

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

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 |

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2004, las cuenta caja y bancos, consistían en:

| | <u>2003</u> | <u>2004</u> |
|--------|--------------------|-------------------|
| Caja | US\$ 400 | US\$ 480 |
| Bancos | 19.498 | 5.056 |
| | <u>US\$ 19.898</u> | <u>US\$ 5.535</u> |

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2004, las cuentas por cobrar, consistían en:

| | <u>2003</u> | <u>2004</u> |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Clientes – UBESA | US\$ - | US\$ 10.312 |
| Proveedores | - | 800 |
| Crédito Tributario | 30.853 | 25.206 |
| Otras | 92 | 372 |
| | <u>US\$ 30.945</u> | <u>US\$ 36.690</u> |

NOTA E.- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2004, los inventarios, consistían en:

| | | | | |
|---------------------------------|------|---------------|------|---------------|
| | | 2003 | | 2004 |
| Insumo y materiales de hacienda | US\$ | <u>13.906</u> | US\$ | <u>13.397</u> |

NOTA F.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2004, los pagos anticipados, consistían en:

| | | | | |
|-----------------------|------|--------------|------|--------------|
| | | 2003 | | 2004 |
| Seguros anticipados | US\$ | 850 | US\$ | 506 |
| Anticipo de impuestos | | 6.938 | | 1.993 |
| | US\$ | <u>7.788</u> | US\$ | <u>2.499</u> |

NOTA G.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2004, 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 2004, se detalla a continuación:

| | | <u>Saldos al 1 de Enero del 2004</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Transferencia</u> | <u>Saldos al 31 de Diciembre del 2004</u> |
|-----------------------------------|------|--|------------------|----------------------|---|
| ACTIVOS: | | | | | |
| Terrenos | US\$ | 42.251 | - | - | 42.251 |
| Cultivos – Plantaciones | | 1.024.248 | - | 394.849 | 1.419.097 |
| Edificios e Instalaciones | | 119.277 | - | 44.228 | 163.505 |
| Maquinarias y Equipos | | 16.887 | - | - | 16.887 |
| Plantaciones en Proceso | | <u>439.077</u> | <u>199.512</u> | <u>(439.077)</u> | <u>199.512</u> |
| | | 1.641.739 | 199.512 | - | 1.841.252 |
| Menos - depreciación Acumulada | | <u>(154.800)</u> | <u>(147.062)</u> | - | <u>(301.862)</u> |
| Total Propiedad, Planta y Equipos | US\$ | <u>1.486.939</u> | <u>52.450</u> | - | <u>1.539.390</u> |

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2004, los documentos y cuentas por pagar consistían en:

| | <u>2003</u> | <u>2004</u> |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Ubesa | US\$ 6.059 | US\$ 9.416 |
| Proveedores | 11.865 | 4.041 |
| Industrial Agrícolas Cañas | 324.567 | 428.985 |
| Dinocargo S.A. | 16.041 | 19.364 |
| Otras | 7.529 | 718 |
| | <u>US\$ 366.061</u> | <u>US\$ 462.524</u> |

NOTA I.- PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es el detalle del movimiento durante el año y los saldos al 31 de diciembre del 2003 y 2004, en las cuentas de pasivos acumulados:

| | <u>2003</u> | <u>2004</u> |
|--------------------------|--------------------|---------------|
| Saldos al inicio del año | US\$ 51.372 | US\$ 27.963 |
| (-) Provisiones | 115.746 | 101.133 |
| Pagos | 139.155 | 129.096 |
| Saldos al final del año | <u>US\$ 27.963</u> | <u>US\$ -</u> |

NOTA J.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2004, las deudas obligaciones bancarias consistían en:

| | <u>2003</u> | <u>2004</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\$ 1.114.644 |
| Menos porción corriente | 515.275 | 488.319 |
| | <u>US\$ 626.325</u> | <u>US\$ 626.325</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 2004 y la fecha de preparación de estos estados financieros (4 de Abril del 2005) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.