

**FINCAS DEL MAR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Sobre los estados financieros  
Cortados al 31 de Diciembre del 2006**

**FINCAS DEL MAR S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**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 2006 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 2006, 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 2006 de FINCAS DEL MAR S. A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

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

Guayaquil, 5 de Marzo del 2007

**FINCAS DEL MAR S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL**

(Expresado en dólares)

<b>ACTIVOS</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y Bancos	46,352	15,235
Cuentas por cobrar	109,464	35,880
Inventarios	16,182	13,851
Pagos anticipados	2,337	2,904
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>174,335</b>	<b>67,870</b>
<b>PROPIEDAD Y EQUIPOS:</b>		
Terrenos	42,251	42,251
Cultivos - plantaciones	1,714,687	1,896,629
Edificios e instalaciones	166,253	166,253
Maquinarias y equipos	16,887	20,907
Plantaciones en proceso	118,220	-
	2,058,298	2,126,040
Menos - depreciación acumulada	(475,222)	(671,601)
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS</b>	<b>1,583,076</b>	<b>1,454,439</b>
<b>GASTOS DE CONSTITUCION</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
Menos - amortización acumulada	(138)	(175)
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>62</b>	<b>25</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,757,473</b>	<b>1,522,334</b>

*Ver notas a los estados financieros*

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Porción corriente deuda largo plazo	892,381	1,024,640
Cuentas por pagar	686,564	486,670
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>1,578,945</u>	<u>1,511,310</u>
<b>DEUDA A LARGO PLAZO</b>	<u>168,223</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>1,747,168</u>	<u>1,511,310</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital Social	800	800
Reserva de Capital	1,319	1,391
Utilidad acumulada	8,186	8,833
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>10,305</u>	<u>11,024</u>
<b>TOTAL</b>	<u>1,757,473</u>	<u>1,522,334</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>2005</u>	<u>2006</u>
VENTAS NETAS	842,920	1,007,131
COSTO DE VENTAS	(722,844)	(893,166)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>120,076</b>	<b>113,965</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Administración	(9,848)	(9,281)
Financieros	(99,885)	(101,055)
Otros Egresos	(10,351)	(2,434)
	<u>(120,084)</u>	<u>(112,770)</u>
<b>Utilidad(Pérdida) en Operaciones</b>	<b>(8)</b>	<b>1,195</b>
<b>Participación de Trabajadores</b>	<b>-</b>	<b>(179)</b>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>	<b>-</b>	<b>1,016</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>-</b>	<b>(297)</b>
<b>Utilidad(Pérdida) del ejercicio</b>	<b>(8)</b>	<b>719</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	Reserva Legal	Utilidad (Pérdida) acumuladas		Total
			Resultados del Ejercicio		
			Anterior	Presente	
Saldos al 31 de diciembre del 2005	800	1,319	8,186	-	10,305
Transferencia a reserva legal	-	72	-	(72)	-
Utilidad del ejercicio (neta)	-	-	-	719	719
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	1,391	8,186	647	11,024

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidad (Pérdida) acumuladas		Total
			Resultados del Ejercicio		
			Anterior	Presente	
Saldos al 31 de diciembre del 2004	800	-	2,062	8,064	10,926
Transferencia a resultados anteriores	-	-	8064	(8,064)	-
Ajustes al inicio del año	-	-	(621)	-	(621)
Transferencia a reserva legal	-	1319	(1,319)	8	8
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(8)	(8)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	800	1,319	8,186	-	10,305

*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 2006**

(Expresado en dólares)

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

Efectivo Recibido de Clientes	1,080,715
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros Gastos	<u>(979,573)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>101,142</u>

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

Porción corriente de la deuda a largo plazo	<u>-132,259</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(132,259)</u>
Disminución neta del efectivo	-31,117
Más efectivo al inicio del período	46,352
Efectivo al final del período	<u><u>15,235</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

(Expresado en dólares)

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

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO** 719

Más:

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

Participación de trabajadores e impuesto a la renta	476
Amortización	37
Depreciaciones	<u>196,379</u>
	196,892

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

**AUMENTOS:**

Gastos pagados por adelantado	(567)
-------------------------------	-------

**DISMINUCION:**

Cuentas por Cobrar	73,584
Inventarios	2,331
Deuda a largo plazo	(168,223)
Cuentas por pagar	<u>(3,594)</u>
	(96,469)

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION** 101,142

*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 2006**

**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

#### **NOTA C.- CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2006, las cuenta caja y bancos, consistían en:

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Caja	US\$ 480	US\$ 480
Bancos	45.872	14.755
	<u>US\$ 46.352</u>	<u>US\$ 15.235</u>

#### **NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2006, las cuentas por cobrar, consistían en:

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Clientes – UBESA	US\$ 20.393	US\$ 12.549
Compañías Filiales - Privano	78.427	2.124
Crédito Tributario	8.773	19.484
Otras	1.871	1.723
	<u>US\$ 109.464</u>	<u>US\$ 35.880</u>

## NOTA E.- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2006, los inventarios, consistían en:

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Insumo y materiales de hacienda	US\$ 16.182	US\$ 13.851

## NOTA F.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, los pagos anticipados, consistían en:

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Seguros anticipados	US\$ 395	US\$ 354
Anticipo de impuestos	1.942	2.550
	<u>US\$ 2.337</u>	<u>US\$ 2.904</u>

## NOTA G.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2006, 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 2006, se detalla a continuación:

	<u>Saldos al 1 de Enero del 2006</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre del 2006</u>
<b>ACTIVOS:</b>				
Terrenos	US\$ 42.251	-	-	42.251
Cultivos – Plantaciones	1.714.687	181.942	-	1.896.629
Edificios e Instalaciones	166.253	-	-	166.253
Maquinarias y Equipos	16.887	4.020	-	20.907
Plantaciones en Proceso	118.220	66.673	(184.893)	-
	<u>2.058.298</u>	<u>252.635</u>	<u>(184.893)</u>	<u>2.126.040</u>
Menos – depreciación acumulada	<u>(475.222)</u>	<u>(196.379)</u>	-	<u>(671.601)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	US\$ <u>1.583.076</u>	<u>56.256</u>	<u>(184.893)</u>	<u>1.454,439</u>

El movimiento de las cuentas de Propiedad, planta y equipos durante el año 2005, se detalla a continuación:

	Saldos al 1 de Enero del 2005	Adiciones	Transferencia	Saldos al 31 de Diciembre del 2005
<b>ACTIVOS:</b>				
Terrenos	42.251	-	-	42.251
US\$				
Cultivos – Plantaciones	1.419.097	-	295.590	1.714.687
Edificios e Instalaciones	163.505	2.748	-	166.253
Maquinarias y Equipos	16.887	-	-	16.887
Plantaciones en Proceso	199.512	214.298	(295.590)	118.220
	1.841.252	217.046	-	2.058.298
Menos – depreciación acumulada	(301.862)	(173.360)	-	(475.222)
Total Propiedad, Planta y Equipos US\$	1.539.390	43.686	-	1.583.076

#### NOTA H.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, los cuentas y documentos por pagar consistían en:

	2005	2006
Ubesa	US\$ 6.532	US\$ 74.683
Proveedores	11.061	15.134
Industrial Agrícola Cañas	654.389	296.917
Dinocargo S.A.	10.044	58.683
Otras	4.539	41.253
	US\$ 686.565	US\$ 486.670

#### NOTA I.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, las deudas obligaciones a largo plazo consistían en:

	2005	2006
<b>DIAMOND HOLDING GROUP INC</b>		
• Operación al 10% de interés, con año y medio de gracia, con pagos semestrales y vencimientos hasta junio 26 del 2007.	US\$ 1.060,603	US\$ 1.024,640
Menos porción corriente	892.380	(1.024,640)
	US\$ 168.223	US\$ -

**NOTA J.- GARANTIAS**

La compañía ha entregado en garantía de su deuda a largo plazo lo siguiente:

Pagaré endosado a la orden de Diamond Holding Group Inc.

**NOTA K.- PERSONAL CONTRATADO**

La compañía mantiene personal contratado bajo el régimen de intermediación laboral previsto en la Ley Reformativa al Código del Trabajo, a través de Dinocargo S.A., cuya autorización de funcionamiento No. 924-SC-Dinerhu-05 otorgada por el Ministerio de Trabajo y Empleo, está vigente hasta Octubre 31, 2007.

**NOTA L.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (5 de Marzo del 2007) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.