

**AGRICOLA NORZECA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2013 y 2012**  
**Expresado en dólares**

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

**AGRÍCOLA NORZECA S.A.** Fue constituida el 10 de septiembre del 2004, bajo la leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública autorizada por el Notario Primero del Cantón Milagro, e inscrita el 28 de octubre del 2004 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil fue fundada por la Sra. Alba Elena Camino Pazmiño de Zea, Abogado Norman Gabriel Zea Camino y el Ingeniero Norberto Antonio Zea Camino, su actividad principal consiste en el desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases del banano orgánico, desde el cultivo y su extracción hasta su comercialización, donde el mayor volumen de venta lo tiene con la Exportadora UBESA S.A. representando el 99.99% del total de ventas de banano.

La compañía, **AGRÍCOLA NORZECA S.A.** mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Guayaquil, con RUC 0992379502001, y sus plantaciones se encuentran en la hacienda Alba Helena ubicada en el sitio Barraganetal Km. 75 de la vía Guayaquil – Naranjito – Bucay , cantón General Elizalde (Bucay) de la provincia del Guayas.

Para sus operaciones mantiene un contrato de compraventa de Banano orgánico con su único cliente Unión de Bananero Ecuatorianos S.A. UBESA en el cual se fijan los precios de venta en condiciones (**Ver Nota 18**).

En cumplimiento a la resolución No. 16, publicada en el registro oficial No. 152 el jueves 24 de noviembre del 2005, mediante la cual se expide el manual de procedimientos y formularios del Sistema Nacional de Control para la aplicación del Reglamento de la Normativa General para Promover y Regular la producción Orgánica en el Ecuador, se otorga el Certificado de Registro de Operar Orgánico No. 00046 a la compañía que cuya expiración es 2 de Septiembre del 2015.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Base de presentación.-** Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF(IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad(IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad(NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones(CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

**Moneda de presentación**

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

**Riesgo Ambiental.-**

Respecto al riesgo ambiental, este cultivo no genera un impacto negativo al medio ambiente ya que su sistema de producción es basado en procesos de origen orgánico, y sostenibles con el medio ambiente. La empresa cuenta actualmente con certificación orgánica actualizada.

**Riesgo de Liquidez.-** La gestión prudente del riesgo de liquidez implica disponer de suficiente efectivo y equivalente del efectivo y tener la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a

**AGRICOLA NORZECA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2013 y 2012**  
**Expresado en dólares**

través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. La compañía no cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo pero posee buenas líneas de crédito.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se mencionan a continuación:

**2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo:**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

**2.2 Activos financieros y pasivos financieros**

**2.2.1 Activo Financiero**

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

**Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses.-**

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de **AGRÍCOLA NORZECA S.A.** es de hasta 15 días plazo y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

**2.2.2 Pasivos Financieros**

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 60 días.

**Documentos y cuentas por pagar locales.-** Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

### 2.3 Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de transformación de sus activos biológicos, se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto de realización.

De acuerdo a la Sección 13 de Inventarios se valoran al valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

#### Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

#### Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

#### Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem, en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

### 2.4 Activos Biológicos

#### Reconocimiento

Se reconocerá un activo biológico cuando, y solo cuando:

- a) La entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
- b) Sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
- c) El valor razonable o el costo del biológico puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

De acuerdo a la sección 34 Actividades Especiales un activo biológico se medirá, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable

**AGRICOLA NORZECA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

Expresado en dólares

menos los costos de venta. La compañía ha realizado un análisis completo de sus activos biológicos el cual describe las hectáreas que existen de plantaciones en la compañía, el nivel de rendimiento (número de matas por áreas), las principales fases del cultivo y las demás actividades realizadas hasta el momento de su cosecha. La compañía Agrícola Norzeca S.A. mide sus activos biológicos al valor razonable. La variedad que se siembra y cosecha es banano orgánico Valery.

La compañía tiene ubicada sus plantaciones en el recinto Barraganetal en la parroquia General Elizalde (Bucay), cantón General Elizalde (Bucay) de la provincia del Guayas, en los diferentes sectores de la Hacienda Alba Helena. Presentamos a continuación un detalle de las hectáreas por sector en los que incluye siembra de banano e infraestructura.

<b>Sectores</b>	<b>Plantación de Banano</b>	
Chague	99.78	has.
Chimbo	56.94	has.
Andrés Gabriel	22.43	has.
Pico	12.31	has.
Córdova	12.97	has.
Maravilla	11.38	has.
<b>Total</b>	<b>215.81</b>	<b>has.</b>

El valor de mercado fue determinado por el perito: Ing. Luis Barniol Zerega con Registro No. PA-2002- 144, quien realizo el respectivo avalúo de las plantaciones a valor razonable. La compañía tiene como política hacer resiembras permanentes, a fin de que se mantengan el número de matas por cada hectárea.

Un racimo de banano es el equivalente a la producción de una caja de banano orgánico, valor obtenido según datos estadísticos de la compañía de los últimos 3 años,

Existe un lote de 8,00 hectáreas (junto a la pista de avionetas) sembrado con árboles de teca (2.5 años).

## **2.5 Propiedad, maquinaria y equipo**

De acuerdo a la sección 17 las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada.

El costo inicial del mobiliario y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del desplazamiento físico donde se asienta. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de los mobiliarios y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

**AGRICOLA NORZECA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2013 y 2012**  
**Expresado en dólares**

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

<b>PPyE</b>	<b>Política de Capitalización</b>	<b>Años</b>
Terreno		
Edificios e Instalaciones	500	20
Muebles y Enseres	500	10
Maquinarias y Equipos	500	10
Equipos de Computación	500	3
Vehículos	500	5

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro propiedad planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo es calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros.

## **2.6 Obligaciones financieras**

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

## **2.7 Cuentas y documentos por pagar**

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 90 días.

## **2.8 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

## **2.9 Jubilación patronal y bonificaciones por desahucio**

Según la sección 28 Beneficio a los Empleados, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

## **2.10 Participación trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes

## **2.11 Impuestos: Impuesto a la renta corriente**

### Impuesto a la renta única para la actividad productiva de banano.

Los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto único a la Renta del dos por ciento (2%) sobre el total de las ventas brutas; en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado (Resoluciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca).

Este impuesto se aplicará también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

Los agentes de retención efectuarán a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada en el inciso anterior (2%) la misma que constituirá crédito tributario.

Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades señaladas en este artículo estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta. En aquellos casos en los que los contribuyentes tengan actividades adicionales a la producción y cultivo de banano, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no considerarán los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.

**AGRICOLA NORZECA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2013 y 2012**  
**Expresado en dólares**

Con lo cual el productor no estará obligado a pagar el anticipo de Impuesto a la Renta que lo venía haciendo en julio y septiembre, los productores deben presentar una declaración anual de todos los ingresos que han percibido para que el SRI pueda verificar que las retenciones que el exportador hizo coincidan con el informe del productor bananero.

**2.12 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

**2.13 Reconocimiento de ingresos**

De acuerdo a la sección 23 los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

**2.14 Costos y gastos**

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

**2.15 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**2.16 Uso de estimaciones y supuestos significativos**

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de efectivo y equivalente de efectivo, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Caja	308	51
<b>Bancos</b>		
Machala S.A.	17.229	3.148
Pacífico S.A.	7.803	1.036
Pichincha C.A.	3	3
	<u>25.343</u>	<u>4.238</u>

**4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETOS**

Un resumen de los activos financieros fue como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	(a)	90.764	66.341
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionadas	(Nota 16)	1.972	2.374
Otras cuentas por cobrar	(b)	5.528	5.000
		<u>98.264</u>	<u>73.715</u>

a) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de clientes corresponde a la facturación emitida por la compañía, por concepto de ventas de banano. El valor por cobrar a UBESA es por USD\$90.004 y USD\$64,584 respectivamente.

b) Para los años 2013 y 2012, esta cuenta no incluye operaciones individuales de importancia entre la compañía y sus empleados.

**5. INVENTARIO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el saldo de inventarios es por USD\$ 16.032 y USD\$ 639 respectivamente.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de cultivo del banano.

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31</b>			
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>		
	US\$ dólares			
Costo	2.146.027	2.104.988		
Depreciación acumulada	<u>(227.936)</u>	<u>(152.287)</u>		
	<b><u>1.918.091</u></b>	<b><u>1.952.701</u></b>		

  

<b>2013</b>	<b><u>Saldos al</u></b>	<b><u>Adiciones</u></b>	<b><u>Ventas y/o</u></b>	<b><u>Saldos al</u></b>
	<b><u>01/01/2013</u></b>		<b><u>bajas</u></b>	<b><u>31/12/2013</u></b>
Terrenos	1.198.074	-	-	1.198.074
Construcciones en curso	-	3.388	-	3.388
Edificios	340.850	14.437	-	355.287
Obras Civiles	346.991	-	-	346.991
Muebles y Enseres	670	667	-	1.337
Maquinaria y Equipo	60.981	17.080	-	78.061
Canales	143.168	-	-	143.168
Equipo de computación	8.754	4.377	-	13.131
Vehículos	5.500	1.090	-	6.590
<b>Subtotal</b>	<b><u>2.104.988</u></b>	<b><u>41.039</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.146.027</u></b>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b><u>(152.287)</u></b>	<b><u>(75.649)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(227.936)</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>1.952.701</u></b>	<b><u>(34.610)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.918.091</u></b>

  

<b>2012</b>	<b><u>Saldos al</u></b>	<b><u>Adiciones</u></b>	<b><u>Ventas</u></b>	<b><u>Saldos al</u></b>
	<b><u>01/01/2012</u></b>		<b><u>y/o</u></b>	<b><u>31/12/2012</u></b>
			<b><u>bajas</u></b>	
Terrenos	1.198.074	-	-	1.198.074
Edificios	340.850	-	-	340.850
Obras Civiles	346.316	675	-	346.991
Muebles y Enseres	-	670	-	670
Maquinaria y Equipo	56.681	4.300	-	60.981
Canales	143.168	-	-	143.168
Equipo de computación	6.562	2.480	(288)	8.754
Vehículos	-	5.500	-	5.500
<b>Subtotal</b>	<b><u>2.091.651</u></b>	<b><u>13.625</u></b>	<b><u>(288)</u></b>	<b><u>2.104.988</u></b>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b><u>(72.349)</u></b>	<b><u>(80.036)</u></b>	<b><u>98</u></b>	<b><u>(152.287)</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>2.019.302</u></b>	<b><u>(66.411)</u></b>	<b><u>(190)</u></b>	<b><u>1.952.701</u></b>

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**7. ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la compañía posee activos biológicos por plantaciones de banano y sembríos de teca que se presentan a continuación.

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Teca		21.760	15.386
Plantaciones de Banano	(b)	<u>879.120</u>	<u>879.120</u>
		<u><b>900.880</b></u>	<u><b>894.506</b></u>

La compañía reconoció como valor razonable para sus plantaciones un estudio comparativo de valor de mercado.

**8. PASIVOS FINANCIEROS NETOS**

Un resumen de Pasivos financieros fue como sigue:

<u>Corto Plazo</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Cuentas y documentos por pagar locales	(a)	217.994	270.417
Otras cuentas por pagar		79.166	92.793
Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas	<b>(Nota 16)</b>	<u>189.441</u>	<u>107.241</u>
		<u><b>486.601</b></u>	<u><b>470.451</b></u>

(a) Cuentas por pagar proveedores corresponde a pagos pendientes por compras de insumos agrícolas, fertilizantes, pesticidas, alquiler de vehículos para traslado de banano e insumos, y servicios de fumigación de banano, con plazo de hasta 30 días y no generan intereses.

<u>Largo Plazo</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas y Documentos por pagar a largo plazo	(a)	<u>54.100</u>	<u>66.600</u>
		<u><b>54.100</b></u>	<u><b>66.600</b></u>

(a) Corresponde a préstamos por cajas entregadas a CIMEXPRIBA C.A. y BIOPACA.

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de Obligaciones con Instituciones financieras fue como sigue:

<b><u>2013</u></b>	<b><u>Porción Corriente</u></b>	<b><u>Porción Largo Plazo</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>Banco Pacífico</u></b>			
Préstamo, con el interés anual es del 8,92% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2015	-	226.880	226.880
Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2016	34.797	44.639	79.436
Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos mensuales con vencimiento en febrero del 2016	43.404	68.602	112.005
	<b><u>78.201</u></b>	<b><u>340.121</u></b>	<b><u>418.321</u></b>

<b><u>2012</u></b>	<b><u>Porción Corriente</u></b>	<b><u>Porción Largo Plazo</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>Banco Machala</u></b>			
Préstamo, con el interés anual es del 9% en con vencimiento en Junio del 2013	36.900	-	36.900
<b><u>Banco Pacifico</u></b>			
Préstamo, con el interés anual es del 8,92% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2015	-	376.879	376.879
Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2016	-	151.346	151.346
Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos mensuales con vencimiento en febrero del 2016	-	110.974	110.974
	<b><u>36.900</u></b>	<b><u>639.199</u></b>	<b><u>676.099</u></b>

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de otras obligaciones corrientes fue como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
15% Participación trabajadores por pagar	a)	62.874	30.215
Con la Administración Tributaria		5.693	11.762
Beneficios de ley a empleados		14.607	15.883
Con el IESS	c)	20.630	4.753
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	b)	87	13
		<u>103.891</u>	<u>62.626</u>

a) El movimiento de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	30.215	9.201
Provisión del año	62.874	21.014
Pagos	(30.215)	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>62.874</u>	<u>30.215</u>

b) El movimiento de la Impuesto a la renta por pagar es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero del	13	8.621
Provisión del año	62.217	60.569
Pagos	(13)	(8.621)
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	(62.130)	(60.556)
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>87</u>	<u>13</u>

c) Es compromiso de la administración de la compañía regularizar en el presente año 2014 la situación laboral de ciertos empleados, que están enrolados y que no han sido afiliados al IESS, porcentaje que es menor al 10% de la nómina.

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**11. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Un resumen de provisión por beneficios a empleados se resume a continuación:

<b><u>Corto Plazo</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	US\$ dólares	
Jubilación patronal	12.495	12.495
	<b><u>12.495</u></b>	<b><u>12.495</u></b>

<b><u>Largo Plazo</u></b>		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		US\$ dólares	
Jubilación patronal	a)	62.641	52.536
Desahucio	b)	5.146	-
		<b><u>67.787</u></b>	<b><u>52.536</u></b>

a) El movimiento de la provisión por jubilación patronal es como sigue:

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	52.536	54.739
Provisión del año	10.105	-
Ajuste y bajas	-	(2.203)
Saldo final al 31 de diciembre	<b><u>62.641</u></b>	<b><u>52.536</u></b>

b) El movimiento de la provisión por desahucio es como sigue:

	<b><u>2013</u></b>
Saldo inicial del año	-
Ajuste	5.146
Saldo final al 31 de diciembre	<b><u>5.146</u></b>

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**12. PATRIMONIO**

**Capital Social**

Está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

<b>Accionistas</b>	<b>No. De</b>	<b>Valor</b>	<b>Participación en</b>	
	<b><u>acciones</u></b>	<b><u>nominal</u></b>	<b><u>US\$</u></b>	<b><u>%</u></b>
Alba Hedalberta Camino Pazmiño de Zea	400	1	400	50%
Norman Gabriel Zea	200	1	200	25%
Hrdos. Norberto Antonio Zea Camino	200	1	200	25%
	<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100%</u>

**13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos en el año 2013 y 2012 fueron ingresos por venta de banano orgánico, y es como sigue:

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	US\$ dólares	
Venta de Banano (Sector Chague)	1.316.788	1.264.327
Venta de Banano (Sector Chimbo)	847.081	829.865
Venta de Banano (Sector A. Gabriel)	361.420	355.362
Venta de Banano (Sector Córdova)	212.478	202.659
Venta de Banano (Sector Pico)	194.992	192.300
Venta de Banano (Sector La Maravilla)	178.066	183.925
	<u>3.110.825</u>	<u>3.028.438</u>

El precio de venta referencial es de USD\$ 8,50 tal como se establece en el contrato de compraventa de banano orgánico (VER NOTA 18)

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**14. COSTOS**

A continuación presentamos detalle de los costos por sectores durante el año

<i><b>COSTOS</b></i>	<b>A.</b>					
	<i><b>CHAGUE</b></i>	<i><b>CHIMBO</b></i>	<i><b>GABRIEL</b></i>	<i><b>CORDOVA</b></i>	<i><b>L. PICO</b></i>	<i><b>MARAVILLA</b></i>
Fertilizantes	167.962	108.414	36.703	19.801	20.007	7.372
Insecticidas	5.396	3.119	1.138	623	598	588
Fungicidas	62.341	35.260	14.015	7.991	7.683	7.020
Control Sigatoka Negra	54.627	31.188	12.177	6.985	6.732	6.209
Apuntalamiento	14.499	8.196	3.091	1.877	2.304	1.768
Enfunde Campo	19.135	10.177	3.921	2.704	3.198	2.446
Empaque	3.769	2.239	858	517	531	447
Otros Mater. Y Herram.	2.091	772	454	258	250	128
Sueldos Y Jornales	415.136	241.439	96.338	57.125	54.454	50.219
Adicionales	123.309	77.912	29.902	19.442	18.611	14.110
Fletes	20.315	11.826	4.714	2.728	2.613	2.761
Op. Maq. Riego	31.104	17.788	4.360	4.463	3.051	6.345
Op. Maq. Drenaje	5.716	3.255	1.270	728	703	651
Op. Maq. Generador	877	142	58	33	32	28
Op. Maq. Vehículo	12.313	7.108	2.770	1.592	1.529	1.380
Mant. Varios	24.737	17.259	5.596	3.213	3.112	2.053
Depreciaciones	30.056	25.553	7.552	4.153	4.185	2.186
Análisis Laborat.	1.267	882	363	209	200	445
Otros	19.934	11.704	5.543	3.225	3.154	5.505
<b>Total Costos</b>	<b>1.014.584</b>	<b>614.233</b>	<b>230.823</b>	<b>137.667</b>	<b>132.947</b>	<b>111.661</b>
<b>Ingresos</b>	1.316.788	847.081	361.420	212.477	194.992	178.066
<b>Utilidad Bruta</b>	302.204	232.848	130.597	74.810	62.045	66.405
<b>% De Utilidad</b>	23%	27%	36%	35%	32%	37%
<b>Cajas Vendidas</b>	151129	93462	40001	23676	21506	19953
<b>Costo Por Caja</b>	6,71	6,57	5,77	5,81	6,18	5,60

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

Un resumen de los gastos de administración y financieros clasificados por su naturaleza reportada en los Estados Financieros se detallan a continuación.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Gastos de Sueldos	38.562	31.043
Honorarios Profesionales	60.658	65.838
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	52.557	6.947
Seguros y Reaseguros	24.293	16.850
Aportaciones a la Seguridad Social	12.007	5.251
Agua, Luz y telecomunicaciones	10.206	27.075
Impuestos Contribuciones y Otros	7.387	75.374
Depreciaciones	1.265	2.107
Gastos de Gestión	2.148	5.595
Mantenimiento y Reparaciones	5.303	14.361
Suministros y Materiales	8.324	4.813
Otros	60.221	51.010
	<u>282.931</u>	<u>306.264</u>

**16. PARTES RELACIONADAS**

Durante el año la compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
<b><u>Cuentas por cobrar</u></b>		
<b>Abg. Norman Zea Camino</b>	<u>1.972</u>	<u>2.374</u>
	<u>1.972</u>	<u>2.374</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
<b><u>Cuentas por Pagar</u></b>		
<b>Accionistas</b>		
Sra. Helena Camino de Zea	a) 18.080	18.047
Abg. Norman Zea Camino	39.430	450
Ing. Norberto Zea Camino	46.898	46.019
Hrdos. Ing. Norberto Zea Camino	66.114	-
	<u>170.522</u>	<u>64.516</u>
<b>Compañías Relacionadas</b>		
Foggiasa S.A.	2.139	1.074
Prodservagric S.A.	15.426	34.423
Zecanorber S.A.	1.354	7.228
	<u>18.919</u>	<u>42.725</u>
	<u>189.441</u>	<u>107.241</u>

AGRICOLA NORZECA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE  
 DICIEMBRE DE 2013 y 2012  
 Expresado en dólares

**16. PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN...)**

- a) Las cuentas por pagar accionista corresponden a dividendos y prestamos realizados debido a la falta de liquidez de la compañía, los mismos que no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.
- b) Operaciones entre compañías Relacionadas.

	<b>Compras</b>	<b>Pagos</b>
Zecanorber S.A.	11.212,39	16.976,16
Cia. Prodservagric S.A.	280229,25	296423,68
Foggiasa S.A.	5276,8	3518,1

Saldos que corresponden por compra de insumos agrícolas y materiales a ser consumidos en el proceso de producción del banano.

**17. IMPUESTO A LA RENTA UNICO**

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
<b>Utilidad antes de Participación de empleados e impuesto a la renta</b>	419.161	140.099
15% Participación trabajadores por pagar	(62.874)	(21.014)
Gastos no deducibles	674.359	-
<b>Base Imponible</b>	<b>1.156.394</b>	<b>119.085</b>
<b>Impuesto a la Renta Único 2% del total de las ventas</b>	<b>(62.217)</b>	<b>(60.569)</b>
Saldo del Anticipo		
Retenciones en la fuente	62.130	60.556
<b>Impuesto a la Renta por Pagar</b>	<u><b>(87)</b></u>	<u><b>(13)</b></u>

Los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto único a la Renta del dos por ciento (2%) sobre el total de las ventas brutas; en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado (Resoluciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca).

Este impuesto se aplicará también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

Los agentes de retención efectuarán a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada en el inciso anterior (2%) la misma que constituirá crédito tributario.

Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades señaladas en este artículo estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta. En aquellos casos en los que los

## 17. IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO (CONTINUACIÓN...)

contribuyentes tengan actividades adicionales a la producción y cultivo de banano, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no considerarán los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.

Con lo cual el productor no estará obligado a pagar el anticipo de Impuesto a la Renta que lo venía haciendo en julio y septiembre, los productores deben presentar una declaración anual de todos los ingresos que han percibido para que el SRI pueda verificar que las retenciones que el exportador hizo coincidan con el informe del productor bananero.

### REGIMEN DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía está obligada a preparar y presentar el Anexo de Precios de Transferencia debido a que sus ingresos corresponden es su totalidad a un mismo cliente y superan los USD\$ 3.000.000 lo cual es considerada como parte relacionada según lo establecido en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en su **art. 4.- Partes relacionadas.-** Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la Ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

1. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de fondos propios en otra sociedad.
2. Las sociedades en las cuales los mismos socios, accionistas o sus cónyuges, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, participen directa o indirectamente en al menos el 25% del capital social o de los fondos propios o mantengan transacciones comerciales, presten servicios o estén en relación de dependencia.
3. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de los fondos propios en dos o más sociedades.
4. Cuando una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país.

Los contribuyentes que cumplan con los preceptos establecidos en esta norma estarán sujetos al régimen de precios de transferencia y deberán presentar los anexos, informes y demás documentación relativa a los precios de transferencia, en la forma establecida en este reglamento, sin necesidad de ser notificados por la Administración Tributaria

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas con fecha 25 de enero del 2013 estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

**AGRICOLA NORZECA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

**Expresado en dólares**

## **17. IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO (CONTINUACIÓN...)**

Tercer inciso del artículo 1. Aquellos sujetos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6.000.000) deberán presentar adicionalmente el Anexo, al Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Gerencia de la Compañía determinó que debido a las operaciones realizadas con su único cliente al cual según la normativa tributaria vigente se la debe reportar como parte relacionada, se encuentra obligada a elaborar y presentar el Anexo de precios de transferencia.

## **18. CONTRATOS**

### **Contrato de Compraventa de Banano Orgánico**

Con fecha 26 de febrero del 2013 se firmo un contrato entre la compañía Unión de Bananeros S.A. UBESA (Comprador) y Agrícola Norzeca S.A. (Productor), con el objetivo de venderle a UBESA en exclusividad la totalidad de la producción de banano aptos para la exportación y que cumplan con los términos de calidad y tamaño estipulados en este contrato, que tengan de las actuales plantaciones de la hacienda Alba Elena de propiedad de la compañía.

En condición necesaria para la validez de este contrato que la hacienda Alba Elena y las empacadoras donde se produce y empaca el banano materia de este contrato, hayan sido certificado como orgánicos y que la certificación se mantenga válida durante la vigencia del mismo. La certificación la emitirá la Sociedad Certificadora BCS OKO-Garantie, Control Unión Certifications, CERES, u otra entidad certificadora aceptada por UBESA debidamente reconocida y autorizada antes las entidades correspondientes del Ecuador, de Estados Unidos de América y de cualquier país de la Comunidad Europea.

Los bananos que el productor se obliga a vender a UBESA y esta a comprarle serán siempre de primera calidad, esto es, verdes, limpios, sin látex, sin lastimaduras, sin señales de estropeo, sin insectos o animales, empacados en cajas de cartón, en gajos o manos de acuerdo a las especificaciones de calidad y empaque que consten en las ordenes de corte, comunicaciones específicas al respecto o sus modificaciones. El tamaño de los dedos empacados en la caja y en cualquier posición de clúster debe ser no menos de 8”pulgadas medidas de pulpa a pulpa. El grosos (calibración) de los dedos empacados en la caja, no debe ser menor de 39 ni mayor de 46 unidades de pulgada. Por caja se acepta un máximo de cuatro gajos de cuatro dedos, pero no más de 20 gajos por cajas. En general deben ser cajas de no más de 120 dedos en total con gajos entre 4 y 7 dedos.

Con el objetivo de asegurar la buena calidad del banano, UBESA tiene el derecho de revisar la calidad de todas las cajas empacadas con banano, en las empacadoras y/o en los contenedores cargados en la Hacienda Alba Helena, a través de las personas que designe como inspectores de calidad, si fuera el caso, UBESA hará las observaciones u objeciones pertinentes y podrá rechazar las cajas ya empacadas que no reúnan las especificaciones de calidad convenidas.

El productor se compromete a implementar y mantener durante la duración del presente contrato, un programa de Global GAP (Good Agricultural Practices o Buenas Prácticas de Agricultura).

UBESA pagará al productor por cada caja de 19kg. (41,75 libras) netos de banano orgánico que cumpla con las especificaciones indicadas en las cartas de corte y empaque tales como edad, calibración, tipo de caja,

## 18. CONTRATOS (CONTINUACIÓN...)

peso y puerto de embarque, que el productor entregue en venta a UBESA al costado de la Nave de Alto Bordo (Shipside) debidamente empaca y paletizada en un contenedor de 40 pies en la hacienda Alba Helena, la suma de USD\$ 8,50 (Ocho con 50/100 Dólares de los Estados Unidos de América) o el precio mínimo de sustentación establecido por las autoridades gubernamentales, el que sea el mayor.

UBESA se reserva el derecho de establecer bonificaciones voluntarias y revocables cuando considere que las condiciones así lo permitan.

### **Obligaciones del Productor**

Además de las otras obligaciones establecidas en este contrato, el productor se obliga a:

- Informar a UBESA inmediatamente y por escrito, si por cualquier motivo la Hacienda Alba Helena perdiera total o parcialmente, el beneficio de la certificación orgánica a la que hace referencia en este contrato.
- Asegurarse que la Hacienda Alba Helena este dotada de la infraestructura básica para el cultivo y el empaque del banano y que sea mantenida en buenas condiciones según el criterio de UBESA
- Cargar las cajas al contenedor solo durante el día y antes de oscurecer, o sea que una hora y media antes de la puesta natural del sol se debe cerrar el contenedor y usar malla contra insectos que solo permita la entrada de la caja por medio de una compuerta especial para que entren insectos.
- Mantener un inventario de materiales de empaque necesarios para que nunca falten los materiales, pallets, sellos para etiquetar el Banano, cajas de cartón mas división y platico de empaque mas ligas para cumplir con el suministro.
- Aceptar la presencia e intervención de los representantes, funcionarios, empleados e inspectores o supervisores de UBESA para que supervigilen la producción, e empaque, la calificación y el transporte de los racimos y de las cajas, sujetándose a las disposiciones de UBESA concernientes a la calificación de la fruta y a las demás normas contenidas en este contrato.
- Ejecutar las órdenes de corte y empaque emitidas por UBESA, cualquier día del año, con excepción del Primero de Enero, Viernes Santo, Primero de Mayo, Dos de Noviembre y Veinticinco de Diciembre y además el treinta y uno de diciembre después de las cuatro de la tarde adelante.
- Cumplir con todas las obligaciones previstas en el Reglamento de Saneamiento Ambiental Bananero y sus futuras reformas, así como la ley laboral.

### **Obligaciones de UBESA**

Para la ejecución del presente contrato, además de las otras obligaciones contraídas en el, UBESA se obliga a:

- Comprar banano al productor durante las 52 semanas del año.
- Emitir las órdenes de corte y empaque por lo menos una vez por semana, pero con variaciones que pueden extenderse hasta por cinco días más, esto es doce días en total.

#### 18. CONTRATOS (CONTINUACIÓN...)

- Que las expresadas ordenes, estén a disposición del productor en los lugares de retiro de las mismas o sean transmitidas por correo electrónico, con no menos de veinticuatro horas de anticipación a la iniciación del corte de los racimos, pero, UBESA de acuerdo con las estimaciones que efectuó con el productor podrá aumentar o disminuir las cantidades señaladas, como pueden también adelantar, atrasar o cancelar la orden de corte y empaque, siempre que de aviso al productor, hasta las cinco de la tarde precedente al corte.
- Pagar el valor de la liquidación de las cajas compradas al productor dentro del tiempo establecido en las leyes y reglamentos vigentes.
- Proporciona al productor la asistencia técnica destinada al mejoramiento de las prácticas agrícolas, de empaque y de transporte, con el personal dependiente de UBESA, en relación con la fruta aquí contratada y en las condiciones aquí estipuladas.

Este contrato permanecerá vigente desde el primero de enero del 2013 hasta el 31 de diciembre 2013 y no podrá ser renovado sino expresamente y por escrito. Las partes aquí contratantes convienen, expresamente que el productor tiene la obligación de conceder a UBESA la primera opción para renovar este contrato, antes de poder ofrecerle la fruta a un tercero. Una vez que se hayan puesto de acuerdo las partes, ambas partes se obligan a suscribir la renovación del contrato de compraventa de banano con un tiempo no menos a tres meses de anticipación a la fecha de su vencimiento.

#### 19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia el 20 de junio del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, los Estados Financieros serán aprobados por Accionistas sin modificaciones.



Luis Eduardo Zea Castro  
Gerente Técnico Administrativo

C.P.A. Fernando Granizo  
Contador