

**ESCUDEROS Y ASOCIADOS AUDITORES EXTERNOS S.A.**

Av. Nueve de Octubre 1004 y los Ríos  
Tlf. 2283216

Guayaquil, abril 30, 2015

Señores

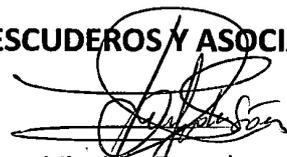
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

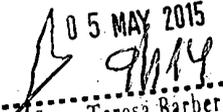
Por la presente, adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe de Auditoría Externa, por el ejercicio 2014, con la compañía **UNEZCORP S.A.**, bajo expediente No. 129710

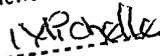
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresar a usted los sentimientos de alta consideración y estima.

p. **ESCUDEROS Y ASOCIADOS AUDITORES EXTERNOS S.A.**

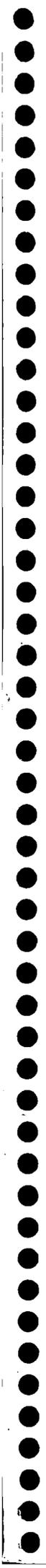
  
p Econ. Virgilio Escudero Orellana  
Reg. No. SC-RNAE - No.611

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS Y VALORES  
**RECIBIDO**

05 MAY 2015  
  
Srta. Teresa Barberán S.  
SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACION Y ARCHIVO  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL  
**RECIBIDO**  
09 JUL 2015 HORA: 15:01  
Receptor: Michelle Calderón Palacios  


  
GUAYAQUIL  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
30 ABR 2015  
CAU



**UNEZCORP S.A.**

Informe sobre el examen  
De los estados financieros

Años terminados al 31 de  
Diciembre del 2014 y 2013

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas  
**UNEZCORP S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la compañía UNEZCORP S.A., los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES, se presenta estados financieros comparativos, tomando los saldos al 31 de Diciembre del 2014 y los saldos al 31 de Diciembre del 2013, tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración está representada por **UNEZCORP S.A.** que es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES** y del control interno que la Administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales.

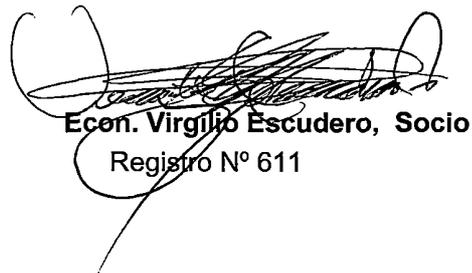
Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **UNEZCORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, su desempeño financiero, inversión de accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES descritas en la Nota 2.

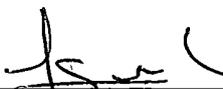
**Escudero & Asociados Auditores Externos S.A.**

Marzo 10, del 2015



**Egon. Virgilio Escudero, Socio**  
Registro N° 611

<b>UNEZCORP S.A.</b>			
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>			
<b>(Expresados en dólares)</b>			
		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Nota 3	476,589.46	500.00
Documentos y cuentas por cobrar	Nota 4	63,669.36	36,475.28
Inventarios	Nota 5	17,211.40	20,577.47
Servicios y pagos anticipados	Nota 6	1,877.97	27,095.25
Otros activos corrientes	Nota 7	172,458.58	160,536.75
<b>Total activos corrientes</b>		<b>731,806.77</b>	<b>245,184.75</b>
Propiedad, planta y equipo	Nota 8	1,085,178.02	1,274,208.62
Activos Biológicos	Nota 9	490,748.55	505,938.00
Inversiones No Corrientes	Nota 10	42,326.85	0.00
<b>Total Activos</b>		<b>2,350,060.19</b>	<b>2,025,331.37</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Documentos y Cuentas por pagar	Nota 11	256,555.60	296,482.41
Obligaciones financieras porción corriente	Nota 13	190,962.18	190,337.99
Otras obligaciones corrientes	Nota 12	90,764.86	87,609.35
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>538,282.64</b>	<b>574,429.75</b>
Obligaciones financieras no corriente	Nota 13	516,768.09	207,730.27
Provision para Jubilacion patronal y Desahucio	Nota 14	26,909.00	23,070.47
<b>Total pasivos</b>		<b>1,081,959.73</b>	<b>805,230.49</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	Nota 15	250,800.00	250,800.00
Aportes para futuras capitalizaciones		20,000.00	20,000.00
Reserva legal		400.00	400.00
Utilidades acumuladas		115,926.25	94,496.23
Resultados acumulados de la adopción por primera vez NIIF		832,974.63	832,974.63
Utilidades (Pérdidas) del ejercicio		47,999.58	21,430.02
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>1,268,100.46</b>	<b>1,220,100.88</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>2,350,060.19</b>	<b>2,025,331.37</b>
<b>Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.</b>			

  
 Ing. María José Sigüenza Cordero  
 Representante Legal

  
 Ing. Evelyn Vargas Marin  
 Contadora  
 Reg. No. G.12.105

<b>UNEZCORP S.A.</b>			
<b>ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL</b>			
<b>(Expresados en dólares)</b>			
		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Ventas Netas	Nota 16	1,597,174.22	1,466,425.79
<b>menos</b>			
Costo de ventas	Nota 17	1,285,294.41	1,153,550.21
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<b>311,879.81</b>	<b>312,875.58</b>
<b>menos</b>			
Gastos de administración	Nota 18	176,103.40	187,859.22
<b>Utilidad en operación</b>		<b>135,776.41</b>	<b>125,016.36</b>
<b>menos</b>			
Gastos financieros, netos		38,108.02	45,968.27
Otros gastos (otros ingresos)		2,868.88	13,370.37
<b>Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>94,799.51</b>	<b>65,677.72</b>
Participación a trabajadores	Nota 19	14,219.93	9,851.66
Impuesto a la renta	Nota 19	32,580.00	34,396.04
Apropiación de Reserva Legal			
<b>Resultado del Ejercicio integral</b>		<b>47,999.58</b>	<b>21,430.02</b>
<b>Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.</b>			

  
 Ing. María José Sigüenza Cordero  
 Representante Legal

  
 Ing. Evelyn Vargas Marín  
 Contadora  
 Reg. No. G.12.105

<b>UNEZCORP S.A.</b>		
<b>Estados de Flujos de Efectivo</b>		
<b>Método Directo</b>		
<b>(Expresados en dólares)</b>		
	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1,597,174.22	1,466,425.79
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,099,354.07)	(1,081,813.03)
Otros ingresos, Recuperación siniestro de activo	0.00	0.00
Intereses pagados	(38,108.02)	(45,968.27)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<b>459,712.13</b>	<b>338,644.49</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(63,171.33)	(494.00)
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión</b>	<b>(63,171.33)</b>	<b>(494.00)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido por instituciones financieras	309,662.01	0.00
Efectivo pagado por instituciones financieras	0.00	(140,151.37)
Efectivo pagado por compañías relacionadas	(207,113.35)	(241,209.33)
Efectivo recibido por compañías relacionadas	(23,000.00)	(9,303.79)
Efectivo (pagado) de accionistas salario digno	0.00	0.00
Efectivo (pagado) Utilidades Acumuladas	0.00	(21,478.49)
<b>Efectivo provisto (utilizado) por actividades de financiamiento</b>	<b>79,548.66</b>	<b>(412,142.98)</b>
<b>Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>476,089.46</b>	<b>(73,992.49)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>500.00</b>	<b>74,492.49</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>476,589.46</b>	<b>500.00</b>
<b>Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.</b>		

  
 Ing. María José Sigüenza Cordero  
 Representante Legal

  
 Ing. Evelyn Vargas Marin  
 Contadora  
 Reg. No. G.12.105

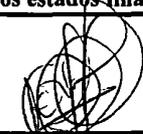
## UNEZCORP S.A.

### Conciliaciones de la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación (Expresados en dólares)

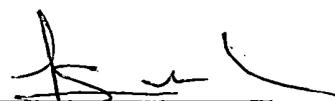
	31/12/2014	31/12/2013
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	47,999.58	21,430.02
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:</b>		
<b>Actividades que se realizaron sin el desembolso del efectivo</b>		
Depreciación y Deterioro	362,056.09	84,993.31
Transferencia PPE	42,754.14	0.00
Provisión para jubilación patronal	3,838.53	20,274.53
Provisión impuesto a la renta	657.35	6,230.85
Provisión Cuentas Incobrables	0.00	49.61
Participación de trabajadores	14,219.93	9,851.66
Provisión impuesto a la renta único	31,922.65	28,165.19
Baja de propiedad planta y equipo	0.00	6,407.67
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) disminución en Documentos y Cuentas por Cobrar	19,167.79	158,131.24
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipados	25,217.28	(9,790.31)
(Aumento) disminución en Inventarios	3,366.07	7,773.83
(Aumento) disminución en activos biológicos	(179,745.45)	100,831.75
(Aumento) disminución en otros activos	(11,921.83)	(13,805.55)
Aumento (disminución) en Cuentas por pagar	141,288.55	(80,146.18)
Aumento (disminución) de otras obligaciones corrientes	(41,108.55)	(1,753.13)
<b>Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<b>459,712.13</b>	<b>338,644.49</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

  
\_\_\_\_\_  
Ing. María José Sigüenza Cordero  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Evelyn Vargas Marín  
Contadora  
Reg. No. G.12.105

<b>UNEZCORP S.A.</b>		
<b>Estados de cambio del Patrimonio</b>		
<b>(Expresados en dólares)</b>		
	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial y final	250,800.00	250,800.00
Saldo final	250,800.00	250,800.00
<b>Aporte para futuras capitalizaciones</b>		
Saldo inicial y final	20,000.00	20,000.00
Saldo final	20,000.00	20,000.00
<b>Reserva legal</b>		
Saldo inicial	400.00	400.00
Apropiación del año	-	-
Saldo final	400.00	400.00
<b>Utilidad del acumulada</b>		
Saldo inicial	115,926.25	115,974.79
Utilidad del ejercicio	47,999.58	21,430.02
Apropiación de reservas	-	-
Cancelación utilidades	-	(21,478.56)
Saldo final	163,925.83	115,926.25
<b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF</b>		
Saldo inicial	832,974.63	832,974.63
Ajuste de adopción por primera vez	-	-
Saldo final	832,974.63	832,974.63
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>1,268,100.46</b>	<b>1,220,100.88</b>
<b>Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.</b>		

  
 Ing. María José Sigüenza Cordero  
 Gerente General

  
 Ing. Evelyn Vargas Marín  
 Contadora  
 Reg. No. G.12.105

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



**1. Descripción del Negocio:**

UNEZCORP S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador en noviembre 27 del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 04 del mismo año. Su actividad consiste en la siembra, cosecha y comercialización de banano directa a exportadores.

La compañía desarrolla sus actividades agrícolas en la hacienda identificada como Hcda. María Cecilia, ubicada en el cantón San Jacinto de Yaguachi de la Provincia del Guayas, mientras que sus actividades administrativas se realiza en instalaciones ubicadas en el km. 1,5 de la vía a Samborondón del mismo cantón.

**2. Políticas Contables**

**a) Base de Presentación**

La compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del año 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías y en resolución N° 08.G.DSG.010 de 2008.11.2008, se estableció un cronograma de aplicación de NIIF, en tres grupos de compañías desde el 2010 hasta el 2012.

Según resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, se expidió el Reglamento para la aplicación de las NIIF completas y NIIF para las PYMES, en consecuencia por normativa sus estados financieros deben ser preparados en base a NIIF completas o NIIF para PYMES según corresponda.

**b) Declaración de Cumplimiento con NIIF para PYMES**

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Administración de la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera, para pequeñas y medianas empresas aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2012, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2011.

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



**c) Efectivo o equivalente de Efectivo**

Corresponde a los valores depositados en las cuentas corrientes y que están a la vista, según lo establece la sección 7 párrafo 2 de las NIIF para PYMES.

**d) Activos Financieros.- (Clientes, empleados y otras cuentas por cobrar)**

Corresponden a los valores pendientes de cobros, provenientes de las ventas realizadas en el período informado. Estas cuentas se presentan al valor razonable. La política de venta es con un plazo máximo a 15 días, la mayor parte de sus ventas son al contado.

La Compañía, procedió a realizar evaluaciones de sus cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación. Este análisis fue realizado tomando como base lo establecido en la sección 11 párrafos del 22 al 25 de las NIIF para PYMES.

**e) Inventarios**

Los inventarios de materia prima y materiales, se presentan al costo, que se determina sobre la base de un promedio ponderado. Los productos terminados incluyen la correspondiente distribución de los costos fijos y variables utilizados en su producción, como lo establece la sección 13 párrafo 4 y 5 de las NIIF para PYMES.

La Administración realizó un análisis del deterioro, pero al cierre del ejercicio económico informado, no presenta ningún costo que atribuya deterioro, lo cual nos permite determinar que los inventarios se presentan al valor razonable.

**f) Servicios y pagados por anticipado**

Representan valores entregados a proveedores, con quienes tenemos relación comercial constante y que a la fecha del cierre del período, no han sido devengados.

**g) Activos por Impuesto Corrientes.**

Se registran los créditos tributarios de Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta de años anteriores que no han sido compensados a la fecha, así como también créditos por concepto de Anticipos pagados del año que se declara. Según lo establece sección 29 párrafos del 4 al 8.

**h) Propiedad Planta y Equipo**

Representan bienes para uso de las actividades propias de la empresa. En relación a los bienes de producción por efectos de la aplicación de NIIF para PYMES, están registrados a su valor razonable, que por única vez fueron revaluados, para efectos de presentación. Los demás bienes se registran a costo de adquisición, según lo establece la sección 17 párrafo 10 de la NIIF para PYMES.

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Administración, luego de efectuar los análisis correspondientes, determinó el método del costo con el valor razonable como “costo atribuido”, según lo establece NIIF para PYMES en la sección 17 párrafo 10

La vida útil de los bienes ha sido estimada adecuadamente y el método de depreciación utilizado es en línea recta según lo establece la sección 17 párrafo 20, como se detalla a continuación y su cargo por este concepto se reconocerá en el resultado del ejercicio.

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Instalaciones y Adecuaciones	10 y 20
Maquinaria y Equipo Agrícola	10
Muebles y Equipos de Oficina	10
Vehículos	5
Equipo de Computación	3

**i) Activos Biológicos**

Están representados por las plantaciones bananeras, las mismas que se clasifican por edades, las que están en crecimiento (Plantas en Crecimiento) y las que están en producción (Plantas en Producción). En crecimiento, corresponde a la plantación bananera que no se encuentra en producción (sin racimo de fruta), y en producción la plantación que se encuentra en proceso de producción (con racimo de fruta) y que están próximas a su cosecha. Todos los costos incurridos para su proceso se los imputa a dicho activo. Según lo establece la sección 34 párrafo 34.2

**j) Cuentas y documentos por pagar**

Representan obligaciones con los proveedores, las mismas que tienen vencimiento máximo de 30 días. También se incluyen las cuentas por pagar relacionadas y otras cuentas que son originadas por desenvolvimiento propio del negocio, Según lo establecido en la Sección 11 y 12 de las NIIF para PYMES.

**k) Otros pasivos corrientes**

En esta cuenta se incluyen, provisiones de obligaciones con administración tributaria, IEES y obligaciones con los empleados en lo que corresponde a su porción corriente, las mismas que se originan de hechos pasados y deben ser asumidos por la empresa, como lo establece la sección 11 y 12 de NIIF'S para PYMES.

**l) Obligaciones Financieras.**

Esta cuenta está distribuida en la porción corriente y no corriente, son obligaciones contraídas con entidades financieras, las mismas que se las llevan al costo amortizado utilizando las tasas de interés efectivo, según lo establece la Sección 11 y 12 de NIIF para PYMES.

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



**m) Provisión para Jubilación patronal pasivo no corriente.**

Es un pasivo contable que no tiene una provisión financiera real, lo que no está prohibido en la legislación ecuatoriana. El valor al final del período lo determinan peritos actuariales especializados, según lo permite la sección 28 las NIIF para PYMES.

**n) Reconocimiento de Ingresos**

La Compañía en el curso normal de negocios reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos agrícolas vendidos, según lo establecido en sección 23 párrafos 3 y 4

**o) Reconocimiento de Costos**

Los costos son todos los valores derivados en la adquisición y transformación necesarios para la venta, como son materiales, mano de obra y costos indirectos de producción.

**p) Reconocimiento Gastos**

Los gastos son todos los incurridos en el período que se informa y son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo, como lo establece la Sección 2 párrafos 26, 27 y 42 de las NIIF para PYMES.

**q) Participación de los Trabajadores en las Utilidades**

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

**r) Provisión para Impuesto a la Renta**

De acuerdo a resolución NAC-DGERCGC12-0089 las compañías dedicadas a la producción del banano tienen una tasa especial que se denomina "Impuesto a la Renta Único", equivalente al 2% sobre el total de las ventas. La compañía clasifico los ingresos y costos relacionados únicamente al banano para efectos de aplicar el impuesto a la renta único, el excedente fue aplicado según las disposiciones tributarias vigentes donde establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables. Sección 29 párrafo 2 de las NIIF para Pymes.

**3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caja	500.00	500.00
Bancos	476,089.46	-
<b>Total</b>	<b><u>476,589.46</u></b>	<b><u>500.00</u></b>

**4. Activos Financieros – Cuentas por cobrar**

El saldo de cuentas por cobrar entre el 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2014 fue el siguiente:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Clientes	4,960.87	21,049.33
Partes relacionadas	32,665.66	9,303.79
Accionistas	23,000.00	-
Empleados	2,849.33	6,219.77
Cuentas por Cobrar Varios	644.82	353.71
Menos: provisión para cuentas incobrables	(451.32)	(451.32)
<b>Total</b>	<b><u>63,669.36</u></b>	<b><u>36,475.28</u></b>

**5. Inventarios**

Un detalle de los inventarios entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Fertilizantes e Insumos	10,140.34	5,759.07
Combustibles	123.98	11.11
Suministros y Materiales	4,587.19	11,613.14
Otros Inventarios	2,359.89	3,194.15
<b>Total</b>	<b><u>17,211.40</u></b>	<b><u>20,577.47</u></b>

**6. Servicios y otros pagos anticipados**

El saldo de esta cuenta representa anticipos entregados por bienes o servicios que al cierre del periodo no han sido devengados, cuyos saldos entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 se desglosa de la siguiente forma:

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Anticipos a Proveedores	<u>1,877.97</u>	<u>27,095.25</u>

**7. Activos por impuestos corrientes**

Un detalle de esta cuenta fue como sigue a continuación:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
IVA en compras	134,319.09	120,384.37
Retenciones en la fuente del ejercicio	437.97	2,196.31
Retenciones Impuesto Renta Único	31,945.18	28,165.19
Crédito Tributario Impuesto Renta	5,756.34	9,790.88
<b>Total</b>	<b><u>172,458.58</u></b>	<b><u>160,536.75</u></b>

**8. Propiedad Planta y Equipo, netos**

El movimiento de esta cuenta entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 fue el siguiente:

<u>Costo:</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u> <u>y/o bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-14</u>
Terrenos	472,095.00			472,095.00
<b>Depreciables</b>				
Edificios	256,524.24		- 15,864.24	240,660.00
Instalaciones y Adecuaciones	620,469.67		- 189,396.92	431,072.75
Maquinarias y Equipos Agrícolas	115,052.76		- 63,724.76	51,328.00
Muebles y Equipos de Oficina	2,625.50		-	2,625.50
Vehículos	35,066.85	18,544.73	-76.85	53,534.73
Equipos de Computación	1,008.00	2,300.00	-	3,308.00
Equipos de Comunicación	490.00	-	-	490.00
	<u>1,503,332.02</u>	<u>20,844.73</u>	<u>-269,062.77</u>	<u>1,255,113.98</u>
	<u>(229,123.40)</u>	<u>(68,900.51)</u>	<u>128,087.95</u>	<u>(169,935.96)</u>
	<b><u>1,274,208.62</u></b>	<b><u>(48,055.78)</u></b>	<b><u>(140,974.82)</u></b>	<b><u>1,085,178.02</u></b>

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



- (1) Estas cuentas, por efectos de aplicación de las Normas internacionales de información financiera, para pymes se valoraron los activos por única vez, cuyo efecto fue aplicado el 1 de enero del 2012.

**9. Activos Biológicos**

Un resumen de esta cuenta, entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cultivo Plantas en Crecimiento	265,052.38	445,445.78
Cultivo Plantas en Producción	<u>225,696.17</u>	<u>60,492.22</u>
<b>Total</b>	<b><u>490,748.55</u></b>	<b><u>505,938.00</u></b>

**10. Inversiones**

Detalle de esta cuenta, entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Inversiones en Acciones</b>	<b><u>42,326.85</u></b>	<b><u>-</u></b>

La compañía Unezcorp S.A. Con fecha 25 de noviembre, 2014 es propietaria de una acción por el valor nominal de US\$1,00. Pagada en un 25% (US\$0,25) de su valor; bajo un certificado provisional, en la compañía SIMEIGLOBAL S.A.

La compañía Unezcorp S.A. mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el día veintiséis de noviembre del año dos mil catorce. Decide aportar maquinarias agrícolas de propiedad de la compañía en la compañía SIMEIGLOBAL S.A, para futuro aumento de capital por la suma de US\$42.326,60 (Tractor Oruga, Marca Komatsu, Modelo D65).

**11. Cuentas por Pagar**

Detalle de esta cuenta, entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Proveedores	153,465.67	14,410.82
Partes relacionadas	98,099.08	281,850.56
Empleados	2,565.20	29.33
Cuentas por Liquidar	<u>2,425.40</u>	<u>191.70</u>
	<b><u>256,555.35</u></b>	<b><u>296,482.41</u></b>

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**12. Otras Obligaciones Corrientes**

El saldo de esta cuenta entre el 31 de diciembre 2014 y 31 de diciembre 2013 es el siguiente:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Impuestos por Pagar	2,093.29	942.05
Impuesto a la Renta por Pagar	657.35	6,230.85
Impuesto a la Renta Único	31,922.65	28,165.19
IESS por Pagar	9,192.78	7,853.29
Décimo Tercer Sueldo	3,346.72	3,662.94
Décimo Cuarto Sueldo	18,440.48	21,395.69
Vacaciones	10,891.66	9,507.68
Participación a Trabajadores	14,219.93	9,851.66
<b>Total</b>	<b><u>90,764.86</u></b>	<b><u>87,609.35</u></b>

**13. Obligaciones Financieras**

Al cierre del 2014, la compañía presenta los siguientes saldos:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	Fecha		%
			<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>	
Banco del Pacífico, operac. N°	207,730.27	381,000.85	03/02/2011	08/01/2016	9.7612%
Banco del Pacífico, operac. N°	500,000.00	-			
<b>Menos</b>					
Porción Corriente	190,962.18	173,270.58			
	<b><u>516,768.09</u></b>	<b><u>207,730.27</u></b>			

**14. Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio**

El movimiento de estas cuentas entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 fue el siguiente:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Jubilación Patronal	21,918.14	18,604.21
Desahucio	4,990.86	4,466.26
	<b><u>26,909.00</u></b>	<b><u>23,070.47</u></b>

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



Estas provisiones fueron efectuadas en base a un estudio actuarial a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en las NIIF'S para PYMES.

**15. Patrimonio de los Accionistas****Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 250.800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una y se detallan de la siguiente forma:

	<u>Nº acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Participación</u>	
		<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>%</u>
Siguenza Cordero María José	1	1.00	1.00	0.00040%
Tripleklik S.A.	250,799	1.00	250,799.00	99.9996%
	<u>250,800.00</u>		<u>250,800.00</u>	<u>100.00%</u>

**Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**16. Ventas – Ingresos**

A continuación se presenta un detalle de ventas de los saldos entre el 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Venta de Banano Exportadores	1,592,865.18	1,397,186.81
Venta de Banano Locales	3,267.30	11,072.38
Otras Ventas	1,041.74	57,928.92
Ingresos por reembolso de gastos	-	237.68
<b>Total</b>	<u><b>1,597,174.22</b></u>	<u><b>1,466,425.79</b></u>

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**17. Costo de Ventas y Producción**

Un detalle del costo de ventas al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013, fue como sigue:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Costo de Ventas</b>	<b>1,285,294.41</b>	<b>1,153,550.21</b>
Materia Prima y Materiales	267,979.44	328,797.97
Mano de Obra Directa	349,042.63	308,136.45
Mano de Obra Indirecta	103,889.83	83,512.19
Depreciación PPE, Otras Pérdidas	354,573.71	82,532.72
Mantenimiento y Reparaciones	35,449.43	35,416.03
Suministros y Materiales	69,133.45	23,174.87
Otros Costos de Producción	270,429.87	174,555.23
Transferencia al Costo	<u>(1,450,498.36)</u>	<u>(1,036,125.46)</u>
	-	-
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b><u>1,285,294.41</u></b>	<b><u>1,153,550.21</u></b>

**18. Gastos Operacionales**

Un detalle de los movimientos de los Gastos Operativos al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre del 2013, fue como sigue:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Gastos Personal Administrativo	86,406.70	113,875.69
Materiales y Suministros	2,610.46	1,857.52
Gastos de Mantenimiento	-	679.68
Servicios Varios	54,802.74	40,550.71
Impuestos y contribuciones	18,798.62	17,050.48
Otros Gastos	6,002.50	6,497.79
Depreciaciones	<u>7,482.38</u>	<u>7,347.35</u>
<b>Total</b>	<b><u>176,103.40</u></b>	<b><u>187,859.22</u></b>

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**19. Impuesto a la Renta**

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, fueron las siguientes:

Para el cálculo del impuesto a la renta causado, la Compañía ha deducido el impuesto a las tierras rurales acogidos a los beneficios tributarios contemplados en la ley de equidad tributaria para el sector agrícola.

Para el año 2012, se dispuso que para los productores bananeros se aplicara el Impuesto a la Renta Único que es del 2% que retienen los clientes en las ventas realizadas.

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Utilidad del ejercicio	94,799.51	65,677.72
menos: 15% participación de trabajadores	<u>(14,219.93)</u>	<u>(9,851.66)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	80,579.58	55,826.06
más: gastos no deducibles	18,284.15	13,328.69
menos: deducciones por leyes especiales (1)	(2,736.99)	(2,676.54)
Otras rentas exentas	-	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
Deducciones por trabajadores con discapacidad	-	-
Ingresos sujetos a Impuesto a la Renta Único	(1,596,132.48)	(1,408,259.19)
Costos y Gastos deducibles sujetos a Impuesto a la Renta Único	<u>1,484,090.56</u>	<u>1,370,103.03</u>
Utilidad gravable	<u>(15,915.18)</u>	<u>28,322.05</u>
Impuesto a la Renta Causado 22% (2014) y (2013)	-	<u>6,230.85</u>
Anticipo mayor que el impuesto causado	657.35	-
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(437.97)	(2,196.31)
Crédito Tributario de años anteriores	(5,756.34)	(9,790.88)
Anticipo Pagado	-	-
Saldo a favor de Impuesto a la Renta	<u>(5,536.96)</u>	<u>(5,756.34)</u>
Impuesto a la renta Único 2%	31,922.65	28,165.18
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta Único	<u>(31,945.18)</u>	<u>28,165.18</u>
Impuesto a la renta Único por pagar	<u>(22.53)</u>	<u>0.00</u>

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**20. Saldos y transacciones entre relacionadas**

El saldo de estas cuentas fue como sigue:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Cuentas por Cobrar</b>		
Expotali S.A.	-	9,303.79
Diximant S.A.	-	-
Francisco Siguenza Rojas	32,665.66	-
	<u>32,665.66</u>	<u>9,303.79</u>
<b>Cuentas por Pagar</b>		
Expotali S.A.	51,052.64	-
Diximant S.A.	22,656.32	240,284.21
Francisco Siguenza Rojas	-	40,176.23
Francisco Siguenza Cordero	2,000.00	1,000.00
María José Siguenza Cordero	390.37	390.12
Ana María Cordero Flores	22,000.00	-
	<u>98,099.33</u>	<u>281,850.56</u>

<b>Transacciones entre relacionadas</b>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Costo/Gasto</u>
Préstamos a Expotali	25,760.32	86,116.75		
Préstamos a Diximant	406,431.19	188,803.30		
Préstamos a Francisco Siguenza Rojas	118,709.90	45,868.01		
Préstamos a Ana María Cordero	5,000.00	27,000.00		
Préstamos Francisco Siguenza Cordero	-	1,000.00		
Ventas realizadas a UBESA S.A.			1,596,132.48	
Ingreso Transferencia Maquinaria (Aportación) - Simeiglobal			42,754.14	
Costo Alquiler Maquinaria - Simeiglobal				37,610.00
Compras de Materiales e Insumos Plastivill				2,336.00
Compras de Materiales e Insumos Supralive				43,298.05
Compras de Materiales e Insumos LOGBAN				46,767.54
	<u>555,901.41</u>	<u>348,788.06</u>	<u>1,638,886.62</u>	<u>130,011.59</u>

**21. Compromisos**

En junio 20 del 2013, la Compañía firmó un contrato de compraventa obligatorio de banano de exportación con la compañía Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA, contrato mediante el cual, la Compañía venderá exclusivamente a Ubesa la totalidad de su producción y este a su vez se compromete a comprarla. El precio mínimo pactado y pagado por caja entregada en puerto, será el fijado por las autoridades gubernamentales, pudiendo haber bonificaciones según las variaciones en los precios internacionales. Este convenio tiene fecha de vencimiento en diciembre 31 del 2014, adicional su terminación está sujeta al incumplimiento de algunas de las cláusulas en él contenidas.

**UNEZCORP S.A.**

(Samborondón – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)



**22. Propiedad Intelectual**

La compañía tiene las autorizaciones respectivas para el uso y explotación de los sistemas operativos que utiliza.

**23. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (11 de marzo del 2015) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Ing. María José Sigüenza Cordero  
**Gerente General**

Ing. Evelyn Vargas Marín  
**Contadora**

# Superintendencia de Compañías Guayaquil

Visítenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

30/APR/2015 12:43:56

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 15713 - 0

ESCUDELOS Y ASOCIADOS AUDITORES  
EXTERNOS S.A. VIRGILIO ESCUDERO

Expediente: 129710

RUC: 0992548037001

Razón social:

UNEZCORP S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET 115  
Digitando No. de trámite, año y verificador =

*Solano*