

**PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL
DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

**AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

18830



CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Caja
Notas a los Estados Financieros

Quito DM., 8 de julio del 2010

Doctor
PEDRO SOLINES CHACON
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS
Abogado

De mis consideraciones:

Adjunto al presente se servirá encontrar el Informe de Auditoría Externa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, para la presentación de informes.

COMPAÑIA

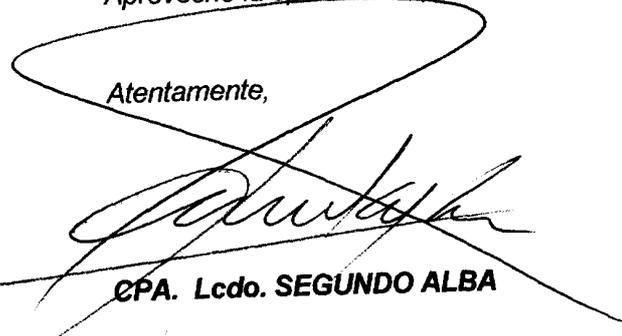
RUC

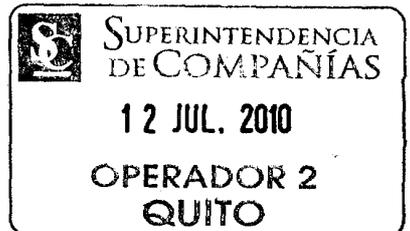
**PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL
DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

1791042964001

Aprovecho la oportunidad para saludarle.

Atentamente,


CPA. Lcdo. SEGUNDO ALBA



**Registro Nacional de
Auditores Externos No. 382**

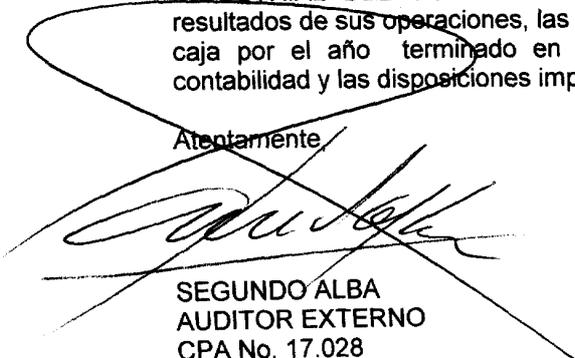
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Miembros del Directorio y Señores Accionistas de
PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL PAGRI CIA. LTDA.

Quito DM, 19 de marzo del 2010

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2009 que comprenden el balance general, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables significativas en uso y las notas aclaratorias a los estados financieros. Los estados financieros del periodo 2008 no fueron auditados por nosotros, estos se presentan sólo para efectos comparativos.
2. La gerencia de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con lo que establecen las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de aplicación obligatoria, para el registro contable, preparación y presentación de estados financieros a la Superintendencia de Compañías. Esa responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de que no estén afectados por distorsiones significativas sean éstas causadas por fraude o por error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la presentación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, sobre la base de nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que la auditoría sea planificada y realizada para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no estén afectados por errores significativos. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener la evidencia que respalda los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros, sobre una base selectiva. Una auditoría también comprende la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la gerencia sean razonables; así como de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que las evidencias de auditoría que hemos obtenido son suficientes y apropiadas para expresar nuestra opinión de auditoría.
4. En nuestra opinión; los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio de los accionistas y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y las disposiciones impartidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,


SEGUNDO ALBA
AUDITOR EXTERNO
CPA No. 17.028

Registro Nacional de
Auditores Externos RNAE No. 382

**PRODUCTORA AGROPECUARIA
E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

BALANCE GENERAL
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS	NOTAS	31 de diciembre	
		2009	2008
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y bancos	3	1.400	142
Cuentas por cobrar – Clientes (Neto)	4	8.042	-
Otras cuentas por cobrar	5	254.445	-
Pagos anticipados	6	718	2.486
Inventarios	7	379.740	46.740
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		644.345	49.368
ACTIVOS FIJOS			
	8		
Terrenos		2.478.800	535.792
Edificios		17.758	17.758
Instalaciones		108.051	108.051
Maquinaria y herramientas agrícolas		66.437	64.707
Muebles y enseres		10.965	10.965
Vehículos		92.244	-
Equipos de computación		2.783	3.047
Software		448	-
TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.777.486	740.320
Depreciación acumulada		(160.186)	(139.040)
TOTAL ACTIVOS FIJOS, (NETO)		2.617.300	601.280
OTROS ACTIVOS			
	9		
Inversiones en plantaciones		365.329	-
TOTAL OTROS ACTIVOS, (NETO)		365.329	-
TOTAL ACTIVOS		3.626.974	650.648

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

**PRODUCTORA AGROPECUARIA
E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

BALANCE GENERAL
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2009	2008
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiro en la cuenta bancos		118.274	-
Cuentas por pagar	10	50.998	-
Obligaciones por pagar al SRI	11	10.919	3.075
Cuentas por pagar empleados	12	6.736	-
Préstamos de accionistas	13	411.180	4.002
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		598.107	7.077
TOTAL DE LOS PASIVOS		598.107	7.077
PATRIMONIO			
Capital social	14	6.160	6.160
Aportes futuras capitalizaciones		609.361	595.361
Reservas	15	2.428.269	50.021
Resultados acumuladas de ejercicios anteriores		(7.971)	(418)
Resultados del ejercicio (NETO)		(6.952)	(7.553)
TOTAL PATRIMONIO		3.028.867	643.571
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.626.974	650.648

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**PRODUCTORA AGROPECUARIA
E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en U.S. dólares)

C U E N T A S	NOTAS	31 de diciembre	
		2009	2008
INGRESOS			
Ingresos operacionales (Neto)	16	62.952	118.932
Ingresos no operacionales	17	582	-
TOTAL INGRESOS		63.534	118.932
COSTOS			
Abonos y Químicos		655	-
Mano de obra directa		11.892	55.757
Costos indirectos de fabricación		23.564	53.796
Costos de ventas ganadería		75	-
TOTAL COSTOS		36.186	109.553
UTILIDAD BRUTA		27.348	9.379
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de personal		16.174	-
Gastos operacionales		10.802	12.807
Gastos vehículos		3.223	-
Depreciaciones		816	1.060
Gastos bancarios		635	248
Otros gastos		2.650	2.817
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		34.300	16.932
RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(6.952)	(7.553)

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**PRODUCTORA AGROPECUARIA
E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Expresado en U.S. dólares)

C U E N T A S	NOTAS	31 de diciembre	
		2009	2008
CAPITAL SOCIAL	14	<u>6.160</u>	<u>6.160</u>
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES			
Saldo al 1 de enero		595.361	595.361
Incrementos		<u>14.000</u>	<u>-</u>
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		<u>609.361</u>	<u>595.361</u>
RESERVAS:	15		
RESERVA LEGAL		<u>67</u>	<u>67</u>
RESERVA POR VALUACION DE ACTIVOS		<u>2.378.249</u>	<u>-</u>
RESERVA DE CAPITAL		<u>49.911</u>	<u>49.911</u>
RESERVA FACULTATIVA		<u>42</u>	<u>42</u>
TOTAL RESERVAS		<u>2.428.269</u>	<u>50.020</u>
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERC. ANTERIORES.			
Saldo al 1 de enero		(418)	(418)
Transferencias ejercicio 2008		<u>(7.553)</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS		<u>(7.971)</u>	<u>(418)</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Saldo al 1 de enero		(7.553)	-
Transferencias		7.553	-
Pérdidas del ejercicio		<u>(6.952)</u>	<u>(7.553)</u>
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		<u>(6.952)</u>	<u>(7.553)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>3.028.867</u>	<u>643.570</u>

**PRODUCTORA AGROPECUARIA
E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31 diciembre</u>
	<u>2009</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes y otros	54.910
Pagado a proveedores y otros	(170.105)
Otras reservas	2.378.248
Impuestos y contribuciones	7.844
Otros ingresos	582
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>2.271.479</u>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de activos fijos	(2.037.166)
Otros activos	(365.329)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(2.402.495)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Sobregiro en la cuenta bancos	118.274
Aporte futura capitalización	14.000
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>132.274</u>
EFFECTIVO EN CAJA Y SUS EQUIVALENTES	
Incremento / disminución / durante el año	1.258
Saldo al inicio del año	142
SALDOS A FIN DE AÑO	<u>1.400</u>
Continúa...	

**PRODUCTORA AGROPECUARIA
E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.**

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31 diciembre</u>
	<u>2009</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad Neta	(6.952)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto Proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:	
Depreciaciones	21.146
Otras reservas	2.378.248
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(8.042)
Otras cuentas por cobrar	(254.445)
Pagos anticipados	1.768
Inventarios	(333.000)
Proveedores	50.998
Otras cuentas por pagar	407.178
Cuentas por pagar empleados	6.736
Impuestos y contribuciones	7.844
Total de los cambios en activos y pasivos	(120.963)
Total de los ajustes	2.278.431
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	2.271.479

PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. LA COMPAÑÍA

PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Quito, puede establecer agencias o sucursales en otras ciudades del país; ha sido constituida el 8 de marzo de 1990 mediante escritura pública celebrada en la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 9 de mayo de 1.990, con resolución No. 596 de Superintendencia de Compañías.

La compañía tiene un plazo de duración de setenta y cinco años contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil; este puede prorrogarse o disminuirse por resolución adoptada legalmente por la Junta General de Socios.

La compañía es dirigida y gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente General. Además la Junta General puede nombrar gerentes de las unidades operacionales que establezca. La Junta General de Socios legalmente convocada y reunida es el órgano supremo de la compañía y tiene atribución para resolver todos los asuntos relacionados con las actividades de la misma dentro de los límites previstos en la Ley.

El objeto social de la compañía se orienta a:

Producción ganadera incluyendo crianza desarrollo, faenamiento, industrialización y comercialización de productos cárnicos.
Producción, industrialización y comercialización de leche y sus derivados.
Producción y comercialización de pastos, forrajes y alimentos de ganado.
Producción industrialización y comercialización forestal.
Producción industrialización y comercialización agrícola.
Producción, compra, venta, industrialización y comercialización de peces, aves y ganado menor.
Adquisición y venta de insumos y productos para las actividades agropecuarias y forestales.
Adquisición, venta, consignación, permuta y distribución de materias primas, repuestos y maquinarias.
Importación, exportación y comercialización de productos afines al objeto social de la compañía.
Participación en ferias ganaderas, agropecuarias, industriales agroindustriales, y demás eventos.
Adquirir ganado vacuno, caballar y porcino para su desarrollo comercialización o industrialización.
Ofrecer asesoría a personas jurídicas o naturales que lo solicitan en los campos de especialidad.

La compañía puede realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes en el ámbito del objeto social. Participará en otras compañías y representará a otras compañías nacionales o extranjeras.

2. POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables adoptadas por la compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, (NEC) preparadas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, para el registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1 CAJA - BANCOS

Revela el efectivo disponible en las cuentas de caja chica y bancos de la localidad, para su uso en las actividades operacionales de la compañía.

2.2 CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Incluye los saldos de cuentas por cobrar a clientes de la localidad, que son recuperados en el curso normal del ejercicio económico. La compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las normas y prácticas contables vigentes y términos normales del comercio en general. No registra el 1% para provisión de cuentas incobrables.

2.3 INVENTARIOS

Los inventarios de la compañía constituyen las existencias de ganado bovino y ganado equino en finca; cuyo valor ajustado no excede el valor de mercado. Los suministros y materiales utilizados en la plantación y la finca son cargados al costo y a los gastos de operación.

2.4 ACTIVO FIJO Y DEPRECIACIÓN

Los activos fijos de la compañía y su depreciación se registran al costo histórico de adquisición, una vez producida la venta o retiro, el valor de esos activos son aplicados a las cuentas del activo fijo y su depreciación.

Los activos son depreciados sobre la base del método de línea recta, en función de la vida útil estimada de 3 a 20 años, de acuerdo con los porcentajes señalados en el Art. 20 numeral 6 literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

Edificios	5 %
Instalaciones, maquinaria y herramientas, muebles y enseres.	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de computación y software	33 %

2.5 OTROS ACTIVOS

Registra los costos de inversiones en plantaciones de palma africana y viveros que serán amortizados mensualmente una vez que la plantación entre en producción.

2.6 PATRIMONIO

Está constituido por el capital social de la compañía, la reserva legal y otras reservas, las cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y la cuenta de resultados del ejercicio.

2.7 INGRESOS Y GASTOS

Los actuales ingresos por ventas de leche, queso, ganado y otros productos agrícolas son reconocidos en los resultados operacionales del ejercicio, sobre la base de las facturas de venta. Los gastos igualmente son reconocidos y registrados en el estado de resultados, una vez realizadas las transacciones correspondientes.

3. CAJA - BANCOS

(en U.S. dólares)

20092008

Al 31 de diciembre registra:

Caja	1.100	-
Caja Chica	300	-
Bancos	-	142
TOTAL	1.400	142

4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Querido García Burgos	8.009	-
Hugo Palacios	33	-
TOTAL	8.042	

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Manuel Ferrín Mendoza	2.524	-
Henry Evans	4.400	-
José M. Toala Moreira	3.271	-
Arturo Matute	5.000	-
Gonzalo Benavides	19.300	-
Pardo Franio	4.000	-
Terrasol	113.347	-
Pierre Hitti	100.000	-
Socios	509	-
Otros	2.094	-
TOTAL	254.445	

6. PAGOS ANTICIPADOS

Anticipos impuesto a la renta	-	2.081
Retenciones en la fuente 1%	187	-
Retenciones Rendimientos Financieros	3	-
Impuestos a favor 2003	126	126
Impuestos a favor 2007	279	279
Impuestos a favor 2008	123	-
TOTAL	718	2.486

7. INVENTARIOS

Ganado Bovino (1)	377.790	44.790
Ganado Equino	1.950	1.950
TOTAL	379.740	46.740

(1) Registra el inventario actualizado por el veterinario de la compañía que certifica la existencia de 1.248 cabezas de ganado bovino y 84 animales equinos distribuidos en 900 Has. de potreros.

8. ACTIVOS FIJOS

(en U.S. dólares)

20092008

La evolución del activo fijo, se presenta a continuación:

Saldo al comienzo del año	740.320	740.320
Adquisiciones y avalúos de los terrenos (1)	2.037.430	-
Bajas	(264)	-
TOTAL ACTIVOS FIJOS AL COSTO	<u>2.777.486</u>	<u>740.320</u>
Depreciación acumulada	(160.186)	(139.040)
Saldo a fin de año	<u>2.617.300</u>	<u>601.280</u>

(1) Según el avalúo efectuado por el Ing. Roberto Bohórquez, de 15 de diciembre del 2009; la propiedad de la compañía esta ubicada en una zona netamente agrícola - ganadera de topografía regular en un 65% de buenas condiciones tanto topográficas como climatológicas para el cultivo de palma africana y ganadería. Esta propiedad cuenta con una superficie total de 1.278,80 Has según escritura pública. El avalúo de la propiedad en detalle asciende a 3.568.270,00 USD.

El avalúo de la propiedad indicada incluye el importe de los terrenos que actualmente cuentan con potreros, bosques primarios, bosques secundarios y bosques enriquecidos por un valor estimado de 2.478.800,00 USD.

9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre registra:

Plantaciones en desarrollo	331.825	-
Viveros de palma	33.504	-
TOTAL	<u>365.329</u>	<u>-</u>

De acuerdo al avalúo efectuado las plantaciones en desarrollo y los viveros se presentan por el importe de 899.670,00 USD.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre registra:

Proveedores de Suministros y Materiales	48.082	-
Proveedores de Servicios	2.197	-
Otros	719	-
TOTAL	<u>50.998</u>	<u>-</u>

11. OBLIGACIONES POR PAGAR AL SRI

Impuesto a la renta - compañía (25%)	-	1.958
Retenciones por pagar	10.919	77
Anticipo Impuesto Renta por Pagar	-	1.040
TOTAL	<u>10.919</u>	<u>3.075</u>

12. CUENTAS POR PAGAR A EMPLEADOS

	(en U.S. dólares)	
Registra:	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos por Pagar	110	-
Aportes IESS	1.257	-
Préstamos IESS	37	-
Decimotercero sueldo	2.501	-
Decimocuarto sueldo	1.580	-
Vacaciones	1.251	-
TOTAL	<u>6.736</u>	<u>-</u>

13. CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS

Patricio Egas	19.339	4.002
Ricardo Simbad	3.682	-
Pierre Hitti	145.260	-
PEXA S.A.	230.801	-
Galo Bejarano	2.630	-
Paúl Rubio	2.367	-
Santiago Rubio	2.367	-
Vinicio Cedeño	4.734	-
TOTAL	<u>411.180</u>	<u>4.002</u>

14. CAPITAL SOCIAL

Bejarano Villacreces Galo Arturo	308	308
Cedeño Espinel Luis Vinicio	554	554
Egas Hidalgo Galo Patricio	308	308
Hitti Barakat Pierre Jean	616	616
Montesdeoca Galarza Edison	308	308
Pexa Planta Extractora Agrícola la Unión S.A.	3.080	3.080
Rubio Casanova Guido Santiago	277	277
Rubio Casanova Renato Paúl	277	277
Simba Tobar Ricardo Vicente	431	431
TOTAL	<u>6.160</u>	<u>6.160</u>

El capital social de la compañía esta constituido por 154000 participaciones de 0,04 USD., cada una. La cesión de participaciones a favor de Pexa S.A y otros, consta en la escritura pública de la Notaría Primera de Santo Domingo con fecha 12 de noviembre del 2009.

15. RESERVAS

Reserva legal	67	67
Reserva facultativa	42	42
Reserva de Capital	49.911	49.912
Reserva por reavalúo de inventarios y terrenos	2.378.249	-
TOTAL	<u>2.428.269</u>	<u>50.021</u>

16. INGRESOS OPERACIONALES

(en U.S. dólares)

Al 31 de diciembre registra:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas de ganado bovino	3.732	50.196
Ventas de leche y queso	51.938	59.410
Venta de otros productos	7.282	9.326
TOTAL (NETO)	<u>62.952</u>	<u>118.932</u>

17. INGRESOS NO OPERACIONALES

Ingresos financieros	161	-
Otros ingresos	421	-
TOTAL	<u>582</u>	<u>-</u>

18. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe, no se han producido eventos importantes que a criterio de la administración de la compañía, puedan tener algún efecto en los estados financieros examinados.