

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ  
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.  
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

**A los Miembros de la Junta General de Accionistas  
de AGRICOLA JX CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado el balance general de AGRICOLA JX CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2004 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre éstos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de evidencia que respaldan las informaciones y cifras mostradas por los estados financieros. Una auditoria también incluye estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoria que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de las cuales están acorde con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

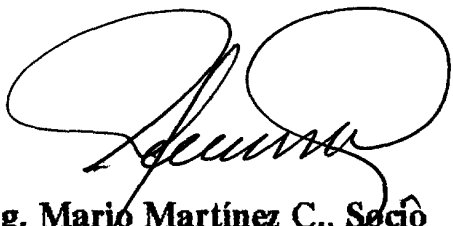
**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ  
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.  
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

4. Los inventarios informados por la compañía AGRICOLA JX CIA. LTDA., que han sido por un valor de \$ 8.902.12, fueron analizados contablemente, por cuanto no estuvimos presentes en la toma física de inventarios realizados al 31 de Diciembre del 2004, debido a que nuestra contratación fue el 13 de Octubre del 2005.

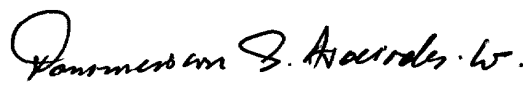
5. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados, excepto por la salvedad del párrafo anterior (No. 4), presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRICOLA JX CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, el Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del patrimonio por el año terminado.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de AGRICOLA JX CIA. LTDA., como sujeto pasivo y agente de Retención del Ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2004 se emiten por separados.

7. Los asientos de ajustes y reclasificación detectados en nuestro período de auditoria serán aplicados en el ejercicio económico del 2005.



Ing. Mario Martínez C., Socio  
Representante Legal  
Reg. Nac. Cont. No. 13-333



Panamericana S. Asociados Lc.  
CONMARTINEZ C. LTDA.  
Reg. Sup. Cías No. 110

Machala, Ecuador  
Noviembre 15, 2005

**AGRICOLA JX CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en Dólar)**

**A C T I V O**

<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>	<b>NOTAS</b>	
Efectivo	A	24.090.07
Inversiones	B	6.00
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	29.977.87
Inventarios	E	8.902.12
Pagos Anticipados	G	2.640.19
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>65.616.25</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>K</b>	<b>919.637.30</b>
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>P</b>	<b>639.53</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>985.893.08</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Obligaciones Bancarias	AA	6.268.65
Documentos y Cuentas por Pagar	CC	246.309.82
Impuestos por Pagar	DD	3.059.46
Gastos Acumulados por Pagar	FF	3.868.18
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>259.506.11</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>JJ</b>	<b>724.566.40</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>984.072.51</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital Social		1,200.00
Reserva Legal		1.359.83
Utilidad Acumulada		24.412.07
Pérdida Acumulada		( 25.398.99)
Utilidad o Pérdida del año 2004		247.66
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1.820.57</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>985.893.08</b>

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

OK

**AGRICOLA JX CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en Dólar)**

**INGRESOS OPERACIONALES:**

Venta de Banano	628.881.28
Caja	33.838.64
	-----
Ventas Netas	662.719.92
Costo de Ventas	593.335.53
	-----
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>69.384.39</b>

**GASTOS OPERACIONALES:**

Gastos de Administración y Ventas	57.324.93
Gastos Financieros	2.239.15
Gastos No Deducibles	6.836.71
	-----
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>66.400.79</b>

**INGRESOS NO OPERACIONALES**

Otros Ingresos	85.95
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES</b>	<b>3.069.55</b>
<b>15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>( 460.43)</b>
<b>25% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>( 2.361.46)</b>
	-----
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>247.66</b>
	=====

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AGRICOLA JX CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en Dólar)**

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Efectivo recibido de clientes	666.178.50
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	( 628.007.85)
Otros Ingresos	85.95
	-----
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>38.256.60</b>
	=====

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	( 1.347.97)
	-----
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>( 1.347.97)</b>
	=====

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Pasivos a Largo Plazo	( 21.084.98)
	-----
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.</b>	<b>( 21.084.98)</b>
	-----
<b>Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes</b>	<b>15.823.65</b>
<b>Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año</b>	<b>8.266.42</b>
	-----
<b>Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del Año</b>	<b>24.090.07</b>
	=====

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AGRICOLA JX CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
(Expresado en Dólar)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDAD ACUMULADA	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
<b>Saldo a Enero 01, 2004</b>	1.200,00	0	1,424,58	(25,398,99)	39,534,38	16,759,97
Desglose del 15% Participación Trabajadores año 2004					(5,930,16)	(5,930,16)
Desglose del 25% Impuesto a la Renta año 2004.					(9,256,90)	(9,256,90)
Reserva Legal		1,288,60	-71,23		(1,217,37)	0
Transferencia de Utilidad del Ejercicio a Utilidades Acumuladas			23,129,95		(23,129,95)	0
Utilidad del Ejercicio					3,069,55	3,069,55
15% Participación Trabajadores					-460,43	-460,43
25% Impuesto a la Renta					(2,361,46)	(2,361,46)
<b>Saldo a Diciembre 31, 2004</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1,288,60</b>	<b>24,483,30</b>	<b>-26398,99</b>	<b>247,66</b>	<b>1,820,57</b>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**AGRICOLA JX CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en Dólar)**

**IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA**

AGRICOLA JX CIA. LTDA., (La Compañía) se constituyó en el cantón Machala Provincia de El Oro, el 15 de Mayo del 2000, e inscrita en el Registro Mercantil con el N° 497. Su objetivo es dedicarse a la Exportación del Banano y productos tropicales, importaciones y comercialización de maquinarias, herramientas, repuestos y productos destinados a la explotación agrícola y pecuaria. La compañía tendrá una duración de 50 años a partir de la inscripción del contrato en el Registro Mercantil.

**CAPITAL SOCIAL**

El capital social suscrito y pagado es de 1,200.00 dólares, divididos en mil doscientas acciones ordinarias de un valor nominal de un dólar por cada acción.

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares (\$) los métodos financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico modificado integralmente en lo referente a la elaboración del balance general, el cual fue preparado de acuerdo al sistema de dolarización para maquinarias y equipos de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías, los que difieren de los principios de contabilidad de general aceptación.

**LAS PROPIEDADES Y EQUIPOS**, están contabilizados al costo de adquisición reexpresado, como se menciona en la Nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ella, las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades y equipos y las ganancias por retiros se cargan al Estado de Resultados.

Según normativa Ecuatoriana de Revalorización de Propiedad, Planta y Equipo debe ser cargado al Patrimonio en la cuenta de Superávit por Revalorización.

La depreciación de los activos es cargada al Estado de Resultados y debe ser calculado sobre los costos originales más las reexpresiones efectuadas de acuerdo con las disposiciones vigentes, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>A C T I V O S</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinarias y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Vehículos	20	5
Edificios	5	20
Equipo de Computación	33%	3

LAS PLANTACIONES, se muestran al costo reexpresado que incluye los desembolsos relacionados con el cultivo, tales como preparación del terreno, arrendamiento de maquinaria, servicios de fumigación. Los gastos de mantenimiento las plantaciones en producción son cargadas a los resultados del año. Los gastos incurridos en nuevos cultivos son contabilizados como mayor valor a las nuevas plantaciones. El costo de las plantaciones se deprecian a partir de la fecha en que comienza la producción.

#### **PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la Legislación Laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.



**IMPUESTO A LA RENTA**, Según Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de Sociedades Extranjeras no domiciliados en el país, su tarifa es del 25% de su base imponible.

**Conciliación Tributaria**

Utilidad del Ejercicio	3.069.55
(-) 15% Participación Trabajadores	( 460.43)
	-----
Utilidad antes de Impuesto a la Renta 25%	2.609.12
(+) Gastos No Deducibles	6.836.71
	-----
Base para el cálculo del Impuesto a la Renta	9.445.83
25% Impuesto a la Renta causado	2.361.46
(-) Retenciones en la Fuente	( 615.03)
	-----
<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	<u><u>1.746.43</u></u>

**A. EFECTIVO**

**CAJA**

Caja Chica	50.00
	<hr/>
	50.00

**BANCOS**

Banco de Machala "Clementina" 1010388720	3.740.69
Banco de Guayaquil "Clementina"	15.199.15
Banco de Machala "San José" 1010455231	3.241.60
Cooperativa Café Urocal "Hcda. San José"	1.858.63
	<hr/>
	24.040.07
	<hr/>
	24.090.07
	<hr/> <hr/>

**B. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

Certificados de Aportación	6.00
	<hr/>
	6.00
	<hr/> <hr/>

**C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Préstamos a Empleados Administración	692.76
Préstamos Personal Hacienda	228.20
Anticipos a Proveedores	29.61
Varios Deudores (*)	20.990.92
Créditos de Personal Administrativo	334.04
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	7.590.56
Valores por Liquidar	111.78
	<hr/>
	29.977.87
	<hr/> <hr/>

(\*) La compañía no efectúa la provisión de Cuentas Incobrables.  
Un 39% (8.287.43) de esta cuenta no tuvo movimiento durante el período.

## E. INVENTARIOS

Inventario de Material de Empaque	657.05
Inventario Final de Materiales e Insumos	8.245.07

	8.902.12
--	----------

### (\*) Material de embarque

Caja de Cartón	358.34
Material de Embarque	298.71

	657.05
--	--------

### (\*) Insumos y Materiales

Combustibles y Lubricantes	2.004.27
Material Agrícola	3.044.73
Fungicidas	751.61
Herbicidas	313.81
Fertilizantes	724.41
Insecticidas	135.10
Nematicidas	109.20
Herramientas	1.161.94

	8.245.07
--	----------

## G. PAGOS ANTICIPADOS

Retenciones de Impuesto a la Renta	(*)	2.640.19
------------------------------------	-----	----------

	2.640.19
--	----------

(\*) Representan las Retenciones en la Fuente años anteriores por un valor de \$ 2,025.16, y las Retenciones del año 2004, por un valor de \$ 615.03.

**K. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Cuentas	SALDO AL 31/12/2004	COMPRAS ADICIONES	VENTAS O RETIROS	SALDO AL 31/12/2004
<b>COSTOS</b>				
Terrenos	239,000,00	0	0	239,000,00
Construcciones en Curso	963,2	0		963,2
Plantaciones	172,900,00	0	0	172,900,00
Edificaciones Agrícolas	491,769,16	0	0	491,769,16
Instalaciones Agrícolas	258,432,00	0	0	258,432,00
Maquinarias y Equipos Agrícolas	47,400,00	270	(1,121,54)	46,548,46
Muebles y Equipos de Oficina	8,311,83	0	(1,055,82)	7,256,01
Equipos de Computación	2,580,48	0	0	2,580,48
Equipos de Comunicación	933,26	328,16	0	1,261,42
Herramientas	3,819,26	749,81	0	4,569,07
Vehículos	17,372,00	0	0	17,372,00
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>1,243,481,19</b>	<b>1,347,97</b>	<b>(2,177,36)</b>	<b>1,242,651,80</b>

**DEPRECIACION**

Plantaciones	(33,859,58)	(8,645,00)	0	(42,504,58)
Edificaciones	(110,761,46)	(10,131,81)	0	(120,893,27)
Instalaciones Agrícolas	(101,219,20)	(25,843,20)	0	(127,062,40)
Maquinarias y Equipos Agrícolas	(14,776,05)	(4,630,11)	0	(19,406,16)
Muebles y Equipos de Oficina	(1,820,81)	-866,11	0	(2,686,92)
Equipos de Computación	(2,330,51)	-118,28	0	(2,448,79)
Equipos de Comunicación	-185	-150,68	0	-335,68
Herramientas	(1,158,33)	-438,17	0	(1,596,50)
Vehículos	(2,605,80)	(3,474,40)	0	(6,080,20)
<b>TOTAL DEPRECIACION</b>	<b>(268,716,74)</b>	<b>(54,297,76)</b>	<b>0</b>	<b>(323,014,50)</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>974,764,45</b>	<b>(52,949,79)</b>	<b>(27,177,36)</b>	<b>919,637,30</b>

**P. CARGOS DIFERIDOS**

Gastos de Constitución y Organización	2,299.57
(-) Amortización Acum. Gastos de Constitución (*) (	1,660.04)
	<hr/>
	639.53
	<hr/>

**AA. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Préstamos Bancarios	
Banco de Machala S.A. ( * )	6.268.65
	<hr/>
	6.268.65
	<hr/>

( \* ) Préstamo adquirido el 3 de Mayo del 2003 por la cantidad de \$ 14.730.24 con una duración de 3 años.

**CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	33.396.40
Proveedores de Material de Empaque	1.796.36
Cuentas por Pagar Empresas en relación	28.585.69
Cuentas por Pagar Varios	182.531.37
	<hr/>
	246.309.82
	<hr/>

**DD. IMPUESTOS POR PAGAR**

**Obligaciones Tributarias:**

Retención en la Fuente	222.84
Retención en la Fuente IVA	157.42
Retención con Relación de Dependencia	0.18
Impuesto a la Renta	2.361.46
Multas por Pagar	70.00
Multas por Pagar a Personal Administrativo	149.19
Multas por Pagar a personas de Ca	77.24
Retenciones Autorizadas	21.13

-----  
3.059.46

**FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Provisiones Sociales por Pagar	840.90
Obligaciones IESS	1.901.12
Obligaciones Patronales	1.126.16

-----  
3.868.18

**JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO**

**Cuentas por Pagar a Socios (1)**

Arq. Falquez Salcedo Juan X.	23,000.00
Antonio Falquez	15.000.00
Claudia Falquez	15.000.00

-----  
53.000.00

**Cuentas por Pagar a Varios (2)**

Agbaco C. Ltda.	5.200.00
Antonio Falquez San José	666.366.40

-----  
671.566.40

-----  
724.566.40

( 1 ) Préstamos adquiridos el 4 de Enero del 2002

Arq. Juan Falquez	\$ 15.000.00
Antonio Falquez	15.000.00
Claudio Falquez	15.000.00

El 13 de Octubre del 2004 se prestó \$ 8.000.00 por parte del Arq. Juan Falquez.

( 2 ) Compra de un terreno el 31 de Diciembre del 2001 a la empresa Agbaco C. Ltda.. \$ 5.200.00, la deuda no se ha cancelado desde la fecha antes mencionada.

Préstamo adquirido el 1 de Enero del 2003 a Antonio Falquez por una cantidad de \$ 2'115.609.88, desde la fecha antes mencionada hasta la fecha sólo se han realizado 4 pagos, el 1ero. por \$ 1'377.052.00 el 1 de Marzo del 2003, el 2do. por \$ 54.191.48 el 31 de Diciembre del 2003, el 3ro. por \$ 15.000.00 el 27 de Julio del 2004 y el último por \$ 3.000.00 el 25 de Noviembre del 2004.

**CAPITAL SOCIAL**

	%	Nº	VALOR	VALOR
	ACCION	ACCIONES	NOMINAL	TOTAL
Falquez Salcedo Juan	33.34%	400	1.00	400.00
Falquez Salcedo Claudia	33.33%	400	1.00	400.00
Falquez Salcedo Antonio	33.33%	400	1.00	400.00
				1,200.00

**RESERVA LEGAL**

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir mínimo el 5% de su utilidad gravable a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía pero pueden ser utilizadas para absorber pérdidas futuras o para aumentos de Capital, y para compensar el saldo deudor de la reexpresión monetaria.

### **RESERVA FACULTATIVA**

El saldo de esta cuenta esta a disposición de los socios de la compañía, la cual esta conformada por el 95% después de transferir el 5% como Reserva Legal de la Utilidad Neta del Ejercicio.

### **HECHOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2004 y la fecha de preparación de éstos estados financieros, (15 de Noviembre del 2005) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.