

## **G. O. & P. AUDITORES S. A.**

---

Guayaquil, 02 de agosto de 2011

Señores:  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad.-

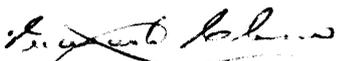
De mis consideraciones:

Por medio de la presente la compañía auditora **G. O. & P. Auditores S. A., con SC-RNAE N° 203**, esta entregando el informe de auditora del año 2010 de la siguiente compañía:

**PREDIAL MISION PREMISION S. A.  
EXP. # 43015**

Agradeciendo la atención prestada a la presente

Atentamente,

  
Ing. ~~Fernando Cachón V.~~  
Gerente General

*G.O. & P.*  
*Audidores S.a.*

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Informe de los Auditores Externos Independientes**

**31 de diciembre del 2010**

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2010

**CONTENIDO**

Informe de los Auditores Externos.....	1
<u>Estados Financieros Auditados</u>	
Balance General.....	2
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Nota a los Estados Financieros.....	8

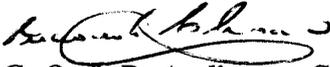
**Informe de los Auditores Externos Independientes**

A los Accionistas y Directores de  
**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

Hemos auditado el balance general de Predial Misión PREMISION S.A., al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos 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 esos estados financieros basada en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptada. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria prevee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Predial Misión PREMISION S. A., al 31 de Diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

  
**G. O. & P. Auditores S. A.**  
**SC-RNAE No.203**

Julio 15 del 2011

  
**Ing. Com. Fernando Chacón V.**  
**S O C I O**  
**R.N.C. No**

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Balance General**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**Activos**

Activo corriente:

Caja y bancos		\$	1.105
Cuentas por cobrar	(Nota 3)		180.989
Inventarios	(Nota 4)		7.262

Total activos corrientes 189.356

Propiedades, planta y equipo: (Nota 5)

Terrenos			256.477
Obras en Proceso			749.346
Muebles y Enseres			35.669
Bombas y Motobombas			4.658
Maquinaria y Equipo de Riego			51.927
Vehículos			58.409
Obras Infraestructura			585.965
Equipo de Comunicación			4.711
Instalaciones			7.015
Equipo de Computación			11.654
Otros Activos			9.202
Edificios			20.269
Semovientes			6.760

Total al costo revalorizado 1.802.062

Depreciación acumulada ( 674.711)

Total Propiedades, Planta y Equipos 1.127.351

Activos Diferidos (Nota 6) 191.987

Otros Activos (Nota 7) 626

Total activos **\$. 1.509.320**

*Ver notas adjuntas*

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Balance General**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**Pasivos y Patrimonio de Accionistas**

Pasivos corriente:

Sobregiro Bancario		\$	35.966
Documentos y Cuentas por Pagar	(Nota 8)		124.223
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 9)		57.827
Porción Corriente Pasivo Largo Plazo	(Nota 10)		310.271
			-----
Total pasivos corrientes			528.287
Obligaciones a largo plazo	(Nota 10)		452.232
			-----
<b>Total Pasivos</b>			<b>980.519</b>
<u>Patrimonio de los accionistas:</u>			
Capital social	(Nota 11)		435.048
Reserva Legal			25.866
Resultado de Ejercicios Anteriores			20.727
Resultado del Ejercicio			47.160
			-----
Total patrimonio de accionistas			<b>528.801</b>
			-----
<b>Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas</b>		<b>\$.</b>	<b>1.509.320</b>
			=====

*Ver notas adjuntas*

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Estado de Resultados**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

Ingresos:	
Ventas Netas	\$ 1.505.658
Costo de Venta	( 1.092.231)
	-----
Utilidad Bruta	413.427
Gastos Operación:	
Gastos Administrativos	( 281.432)
Gastos Financieros	( 30.667)
Depreciación	( 23.047)
	-----
Total Gastos de Operación	\$ ( 335.146)
	-----
<b>Utilidad antes de Impuesto y Participación</b>	<b>\$ 78.281</b>
15% Participación de trabajadores	( 13.011)
25% Impuesto a la Renta de Ejercicio	( 18.110)
	-----
Utilidad Neta	47.160
	=====

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Resultado Ejercicios Anteriores</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultado Ejercicio</b>
<b>Saldo al 1 de Enero del 2009</b>	<b>\$ 435.048</b>	<b>(11.218)</b>	<b>25.866</b>	
Regularización de Cuentas Patrimoniales		31.945		
Resultado del Ejercicio				78.281
15% Participación Trabajadores				( 13.011)
25% Impuesto a la Renta				( 18.110)
<b>Saldo al 31 Diciembre del 2010</b>	<b>\$ 435.048</b>	<b>20.727</b>	<b>25.866</b>	<b>47.160</b>

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

<b><u>Efectivo usado por actividades de operación:</u></b>	
Recibido de clientes	\$ 1.545.989
Pagado a proveedores y empleados	( 1.394.253)
Participación de trabajadores	( 13.011)
Impuesto a la Renta de Ejercicio	( 18.110)
	-----
Efectivo neto usado por actividades de operación	<b>120.614</b>
	-----
<b><u>Efectivo usado por actividades de inversión:</u></b>	
Disminución de propiedades, planta y equipos	( 98.276)
	-----
Efectivo neto usado por actividades de inversión	<b>( 98.276)</b>
	-----
<b><u>Efectivo proveniente de actividades de financiación</u></b>	
Disminución en Obligaciones Bancarias	35.966
Disminución Proveedores	9.378
Porción Corriente a Largo Plazo	62.578
Aumento Pasivo a Largo Plazo	( 167.251)
	-----
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	<b>( 59.329)</b>
	-----
Disminución neto en caja y bancos	( 36.991)
Caja y bancos al principio del año	38.096
	-----
Caja y bancos al final del año	<b>\$ 1.105</b>
	=====

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Estado de Flujos de Efectivo (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de  
Actividades de operación:**

Utilidad del Ejercicio US \$ 47.160

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto  
Proveniente de actividades de operación:

Depreciaciones	( 28.534)
Amortizaciones	48.013
Disminución en cuentas por cobrar	40.331
Aumento de Inventarios	( 2.040)
Disminución de Otros Activos	( 273)
Aumento en gastos acumulados	15.957
	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	\$ <b>120.614</b>
	<hr/> <hr/>

# **PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

## **Notas a los Estados financieros**

**31 de Diciembre del 2010**

---

### **1. ACTIVIDADES**

La compañía fue constituida en 1985, en Ecuador y su actividad actual es el cultivo y cosecha de banano y cacao cuyas hectáreas están localizadas en el Cantón Naranjal.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **Base de presentación de Estados Financieros**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares americanos (\$), y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en las páginas anteriores.

En marzo del 2000, el Gobierno Ecuatoriano adopto mediante Ley, el esquema de dolarización, el que consistió en retirar de circulación los Sucres (Unidad Monetaria de la República del Ecuador) y reemplazarlos por US dólares; y fijar el tipo de cambio en \$25.000 por US\$1.00. De acuerdo con esta Ley, las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, convirtieron sus registros contables por el período del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, de sucres a US dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No. 17 “Conversión de los estados financieros para efecto de aplicar el esquema de dolarización”, emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador con la Aprobación de Servicios de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos, y empezaron a mantener sus registros contables en US dólares a partir del 1 de Abril del 2000.

# **PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de Diciembre del 2010**

---

### **2. Políticas contables significativas (continuación)**

Las cuentas no monetarias del balance general (propiedades, planta y equipos y patrimonio de accionistas) fueron ajustadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación entre la fecha de la transacción y el 31 de Marzo del 2001, fecha de transición.

Con el propósito de preparar los estados de cambios en el patrimonio de accionistas y de flujos efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000, la Compañía convirtió a US dólares el balance general expresado en sucres al 31 de Diciembre de 1999, aplicando la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No. 17 y utilizando el tipo de cambio de mercado libre de la fecha del balance de S/.21.052 por US\$ 1.00 para las cuentas monetarias, y para las cuentas no monetarias, establecido por dicha Norma.

#### **Valuación de Inventario**

Materias primas y materiales, al costo promedio de adquisición y productos terminados y en proceso al costo promedio de producción. El costo no excede al valor de mercado.

#### **Propiedades, Planta y Equipos**

Está registrados al costo más lo establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17). Las erogaciones por mantenimientos y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Obras de infraestructura	10%
Instalaciones	10%
Maquinarias	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

## **PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de Diciembre del 2010**

---

#### **2. Políticas contables significativas (continuación)**

##### **Cargo Diferido**

Representan prevenciones por inundaciones de inviernos, más pérdidas por diferencias en cambios, y otros cargos diferidos. Las perdidas por diferencias en cambio serán amortizadas en un plazo de hasta 5 años, en base a la resolución No. 99-1-3-3-0011 de la Superintendencia de Compañías.

##### **Participación de trabajadores en utilidades**

De acuerdo a las disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades antes de impuestos, y es política de la Compañía realizar la correspondiente provisión.

##### **Impuesto a la Renta.**

Los valores retenidos por concepto de retención de impuesto a la renta, esta constituida a la tasa del 1% sobre la facturación del ejercicio, este impuesto constituye un crédito tributario a favor de los socios.

La provisión para impuesto a la renta esta constituida a la tasa 25% sobre la base imponible que se determine, este tributo es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

##### **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del Capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede cubrir perdidas o para aumentar el Capital.

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

---

**(En Dólares)**

**2. Políticas contables significativas (continuación)**

**Déficit Acumulado**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía puede compensar las pérdidas acumuladas con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la Compañía o terminación de sus actividades, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios serán deducibles en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de sus actividades

**Reserva de Capital**

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de las partidas no monetarias, excepto los efectos de la corrección monetaria de la cuenta utilidad retenidas, esta cuenta no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser capitalizado una vez pagado la tarifa única de impuesto a la renta, luego de compensar las pérdidas y los saldos deudores de la cuenta Reexpresión Monetaria

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**3. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Préstamos Compañías Filiales	\$ 11.573
Préstamo y Anticipos a Empleados	18.836
Cuentas por Cobrar Clientes	13.181
Otras Cuentas por Cobrar	6.605
Créditos Fiscales	17.695
Anticipo a Proveedores	113.099
	-----
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>\$ 180.989</b>
	=====

Préstamo y Anticipos a Empleados, que no generan intereses y sin fecha de vencimiento, por un valor de \$18.836.

Cuentas por Cobrar Clientes, que no generan intereses y sin fecha de vencimiento se desglosa de la siguiente manera:

UBESA	\$ 11.972
Clientes Varios	1.209
	-----
	\$ 13.181

La partida de Otras Cuentas por Cobrar, corresponde a préstamos accionistas y clientes por ventas de banano.

Econ. Joaquín Orrantía	\$ 5.919
Otras Cuentas por Cobrar	686
	-----
	\$ 6.605

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**3. Cuentas por Cobrar (continuación)**

Los créditos fiscales, corresponden al anticipo de Impuesto a la Renta del Año pasado, por un monto de \$17.695

Los Anticipos a Otros Gastos corresponden a trabajos que se realizan en la hacienda, proveedores y proyectos, los cuales se desglosan de la siguiente forma:

Hacienda	\$	207
Proveedores		951
Proyecto		111.941
		-----
	\$	113.099

**4. Inventarios**

La compañía en el 2009 adquirió un inventario de ganadería producto de la fusión por absorción que se realizó con la compañía Agrícola e Industrial Jambelí Balao JAMBALAO S. A., cuyo desglose es el siguiente:

Vacas	\$	2.956
Vaonas		237
Vacunillas		710
Terneras		310
Toros		355
Toretas		931
Terneros		443
Borregos		1.320
		-----
Total Inventarios	\$	<b>7.262</b>
		=====

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**5. Propiedades, planta y Equipos**

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009 fueron como sigue:

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Transferencias</b>	<b>Adquisiciones</b>	<b>Saldo Final</b>
<b><u>Costo revalorizado:</u></b>				
Terrenos	\$. 256.477			256.477
Obras en Proceso	630.459		118.887	749.346
Muebles y Enseres	35.669			35.669
Bombas y Motobombas	4.658			4.658
Maquinarias	71.727	( 19.800)		51.927
Vehículos	60.698	( 2.289)		58.409
Obras de infraestructura	585.965			585.965
Equipo de Comunicación	4.420		291	4.711
Instalaciones	7.015			7.015
Equipos de Computación	10.467		1.187	11.654
Otros Activos Fijos	9.202			9.202
Edificios	20.269			20.269
Semovientes	6.760			6.760
Sub-total	1.703.786	(22.089)	120.365	1.802.062
Depreciación acumulada	( 703.245)	28.534		(674.711)
	<b>\$ 1.000.541</b>	<b>6.445</b>	<b>120.365</b>	<b>1.127.351</b>

Incluyen gastos de depreciación del año, por un valor de \$ 23.047.

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**6. Cargos Diferidos y Otros Activos**

**Cargos diferidos e Infraestructura de:**

Gasto de Banano	\$	480.136
Amortización acumulada		(288.149)
		-----
	\$.	<b>191.987</b>
		=====

El cliente en el presente ejercicio económico procedió a la amortización por un valor de \$48.013.

**7. Otros Activos**

Los Otros Activos consisten de lo siguiente:

Depósitos en Garantía	\$	226
Inversiones		400
		-----
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	\$.	<b>626</b>
		=====

Valores dados en garantía por servicios que ha solicitado la compañía.

EMELGUR	\$	41
Empresa Eléctrica de Guayaquil		185
		-----
Total Otras Activos		<b>226</b>

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**8. Cuentas y Documento por Pagar**

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Otras Cuentas por Pagar	\$	15.025
Documentos por Pagar		58.606
Proveedores		27.357
Prestamos a Compañías Filiales		23.235
		-----
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	\$.	<b>124.223</b>
		=====

Otras Cuentas por Pagar son rubros del ejercicio anterior, sin fecha de vencimiento y que no generan intereses, las cuentas se desglosan de la siguiente manera:

Cuentas por Pagar Camión	\$	11.500
José Luis Velasco		2.826
Otras Cuentas por Pagar		699
		-----
		15.025

La partida de Documentos por Pagar es de Whisky en la Rocas (UBESA), que es el proveedor de insumos para las operaciones normales de la compañía cuyo valor es de \$58.606.

Los prestamos a compañías Relacionadas que no generan ningún interés y sin fecha de vencimiento, detallada a continuación:

Fundación Ecológica Rescate Jambelí	\$	22.270
BORINQUECORP		644
BILBAO S. A.		321
		-----
		23.235

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**9. Gastos Acumulados por Pagar**

Los movimientos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2009 fueron como sigue:

Beneficios Sociales	\$	44.860
Deuda al IESS		10.231
Deuda al Fisco		2.736
		-----
Total Gastos Acumulados por Pagar	\$	<b>57.827</b>

Los Beneficios Sociales por un valor de \$ 44.860, comprende los siguientes rubros:

15% Participación Trabajadores	\$	23.408
Décimo Tercer Sueldo		3.887
Décimo Cuarto Sueldo		13.664
Vacaciones		3.614
Sueldos por Pagar		287
		-----
Total		44.860

La Deuda al IESS corresponde a los siguientes valores:

Aporte Personal 9,35%		3.689
Aporte Patronal – ICE SECAP 12.15%		4.794
Fondos de Reserva		774
Prestamos Quirografario		974
		-----
Total		10.231

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2010**

**(En Dólares)**

**10. Obligaciones a Largo Plazo**

Las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Préstamos de Terceros, sin fecha de vencimiento,  
Que genera un interés del 10%. \$ 51.598

**Corporacion Financiera Nacional**

Préstamos No. 20259021 a 9 años por el monto  
\$405.000 U.S. Con vencimiento semestral hasta  
Julio 19 del 2015, interés del 9.33 % \$ 409.000

**Corporacion Financiera Nacional**

Préstamo No. 20333528, a 3 años por el monto de  
\$180.000 U.S. con vencimiento trimestral hasta Julio  
04 del 2012, interés del 9.33 % 33.500

**Banco Bolivariano**

Préstamos No 11.664, a 45 días por un monto de  
\$30.000 U.S. con vencimiento hasta febrero  
10 del 2011, interés del 11.83 %. 30.000

**Banco Bolivariano**

Préstamos No 102949, a 940 días por un monto de  
\$190.000 U.S. con vencimiento mensual hasta Julio  
06 del 2012, interés del 9.63%. 101.982

**Banco Bolivariano**

Préstamos No 173387, a 4 años por un monto de  
\$80.000 U.S. con vencimiento hasta septiembre  
16 del 2013, interés del 11.08 %. 73.333

## PREDIAL MISION PREMISION S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre  
2010

(En Dólares)

#### 10. Obligaciones a Largo Plazo (continuación)

##### Banco de Machala

Préstamos No 10021438, a 2 años por un monto de \$1000.000 U.S. con vencimiento mensual hasta enero 21 del 2011, interés del 11.23 %.

63.090

-----  
762.503

Menos: Porción corriente

310.271

-----  
\$ **452.232**  
=====

Los vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo que la compañía mantiene con instituciones financieras, son como sigue:

2011	\$	310.271
2012		178.134
2013		87.500
2014		67.500
2015		67.500
	\$.	----- <b>710.905</b> =====

#### 11. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía aumento su capital por la fusión por absorción que hizo a la compañía Agrícola e Industrial Jambelí Balao JAMBALAO S. A., cuyo capital social quedo constituido en 435.048 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00