

**SOCIEDAD AGROPECUARIA
PIMOCHA C.A. (SAPICA)**

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004
e Informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista de:

Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica):

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría 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 de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Compañía Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Marzo 27, 2006



Jaime Castro H.
Jaime Castro H.
Socio
Registro 0.7503

A member firm of
Deloitte Touche Tohmatsu

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja		574	956
Cuentas por cobrar	4, 8	585,537	1,155,540
Inventarios		72,499	75,152
Gastos anticipados		447	
Total activos corrientes		<u>659,057</u>	<u>1,231,648</u>
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO			
		<u>405</u>	<u>5,977</u>
PROPIEDADES:			
	5		
Edificios y estructuras		1,219,857	1,219,857
Plantaciones		2,858,742	1,095,887
Terrenos		7,334	7,334
Maquinarias y equipos		868,105	748,648
Equipos de computación		3,954	3,953
Vehículos		39,088	21,650
Construcciones en curso		<u>514,337</u>	<u>1,597,591</u>
Total		5,511,417	4,694,920
Menos depreciación acumulada		<u>(1,654,280)</u>	<u>(1,371,814)</u>
Propiedades, neto		<u>3,857,137</u>	<u>3,323,106</u>
TOTAL ACTIVOS			
		<u>4,516,599</u>	<u>4,560,731</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6, 8	3,894,281	3,968,297
Gastos acumulados		<u>80,026</u>	<u>32,847</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,974,307</u>	<u>4,001,144</u>
Provisión para jubilación			
		<u>34,990</u>	<u>27,543</u>
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:			
	7		
Capital social		80,000	80,000
Reservas		404,671	404,671
Utilidades retenidas		<u>22,631</u>	<u>47,373</u>
Patrimonio del accionista		<u>507,302</u>	<u>532,044</u>
TOTAL			
		<u>4,516,599</u>	<u>4,560,731</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ventas Netas	8	<u>2,528,672</u>	<u>2,830,478</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas	8	<u>1,737,147</u>	<u>2,141,037</u>
Administrativos		<u>763,763</u>	<u>646,412</u>
Total		<u>2,500,910</u>	<u>2,787,449</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		27,762	43,029
OTROS EGRESOS, NETO		<u>(5,563)</u>	<u>(1,772)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		22,199	41,257
Participación de trabajadores			4,633
Impuesto a la renta	9	<u>46,941</u>	<u>5,738</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA		<u>(24,742)</u>	<u>30,886</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2004	80,000	1,517	403,154	16,487	501,158
Utilidad	—	—	—	<u>30,886</u>	<u>30,886</u>
DICIEMBRE 31, 2004	80,000	1,517	403,154	47,373	532,044
Pérdida	—	—	—	<u>(24,742)</u>	<u>(24,742)</u>
DICIEMBRE 31, 2005	<u>80,000</u>	<u>1,517</u>	<u>403,154</u>	<u>22,631</u>	<u>507,302</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Recibido de compañía relacionada	2,983,789	2,707,322
Pagado a proveedores y trabajadores	(2,142,512)	(1,092,034)
Otros egresos, neto	<u>(5,563)</u>	<u>(1,772)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>835,714</u>	<u>1,613,516</u>
FLUJO DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	<u>(836,096)</u>	<u>(1,613,988)</u>
CAJA Y BANCO		
Disminución durante el año	(382)	(472)
Comienzo del año	<u>956</u>	<u>1,428</u>
FIN DEL AÑO	<u>574</u>	<u>956</u>
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
(Pérdida) utilidad neta	<u>(24,742)</u>	<u>30,886</u>
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	299,551	219,515
Pérdida en baja de propiedades	2,514	
Provisión para jubilación	7,447	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	575,575	(123,156)
Otros activos corrientes	(447)	15,648
Inventarios	2,653	(17,685)
Cuentas por pagar	(74,016)	1,488,308
Gastos acumulados	<u>47,179</u>	
Total ajustes	<u>860,456</u>	<u>1,582,630</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>835,714</u>	<u>1,613,516</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica), fue constituida en el Ecuador desde 1979 y su actividad es la siembra, cultivo y cosecha de banano. Para el desarrollo de sus actividades, la Compañía es propietaria de 289.5 hectáreas distribuidas en 4 haciendas, de las cuales 263.22 hectáreas están en producción, al 31 de diciembre del 2005. Toda la producción es vendida a una compañía relacionada.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

Valuación de Inventarios – Inventarios de materiales y repuestos son registrados al costo promedio de adquisición que no excede el valor de mercado.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición que se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, estructuras y plantaciones, 10 para maquinarias y equipos y 3 para equipos de computación.

Provisión para Jubilación – La provisión para jubilación está constituida de acuerdo con estudio actuarial, el cual considera al personal con tiempo de servicio mayor a diez años y es registrada con cargo a los resultados del año.

Ventas y Costo de Ventas – Los ingresos por ventas son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos y el costo de ventas de acuerdo con el método del devengado.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado
Diciembre 31

Variación
Porcentual

2003
2004
2005

6
2
3

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 8	515,885	971,002
Otras	<u>69,652</u>	<u>184,538</u>
Total	<u>585,537</u>	<u>1,155,540</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante los años 2005 y 2004, fueron las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	3,323,106	1,923,382
Adquisiciones	836,096	1,619,239
Depreciación	(299,551)	(219,515)
Bajas	<u>(2,514)</u>	<u> </u>
Saldo neto al fin de año	<u>3,857,137</u>	<u>3,323,106</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, adquisiciones incluyen US\$700,000 y US\$803,000, respectivamente; corresponden de infraestructura destinadas para incrementar la productividad y nuevas instalaciones de sistema de riego en las plantaciones de banano, respectivamente.

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 8	3,691,498	3,866,613
Otras	<u>202,783</u>	<u>101,684</u>
Total	<u>3,894,281</u>	<u>3,968,297</u>

7. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 está representado por 80,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$1.00.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva, no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

8. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Cuentas por Cobrar:		
Zanpoti S. A.	458,401	453,781
Megabanana S. A.		446,453
Agroverde S. A.	29,531	27,293
Pescaseroli S. A.	12,210	11,975
Otras	<u>15,743</u>	<u>31,500</u>
Total	<u>515,885</u>	<u>971,002</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Cuentas por Pagar:		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	3,223,114	3,414,930
Frutban S. A.	309,601	282,166
Guayami S. A.	132,969	133,481
Otras	<u>25,814</u>	<u>36,036</u>
Total	<u>3,691,498</u>	<u>3,866,613</u>

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas no devengan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U. S. dólares)	
Ventas:		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	<u>2,528,672</u>	<u>2,830,478</u>
Costo de Ventas:		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	<u>145,207</u>	<u>567,946</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

	(U. S. dólares)
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	22,199
Gastos no deducibles	<u>165,565</u>
Utilidad gravable	<u>187,764</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>46,941</u>
Tasa efectiva	<u>211.45%</u>

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

	(U. S. dólares)
Saldos al comienzo del año	5,738
Provisión del año	46,941
Pagos efectuados	<u>(5,738)</u>
Saldos al fin del año	<u>46,941</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias hasta el año 1995 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde el año 2002 hasta el año 2005, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

10. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 27 del 2006) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
