

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio Colconcorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
FAX: (593-4) 213 - 6358
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Agrícola e Industrial Primobanano S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

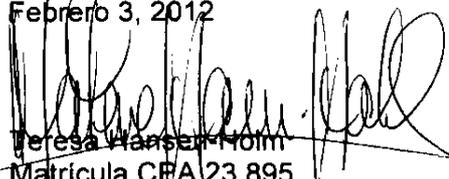
Opinión

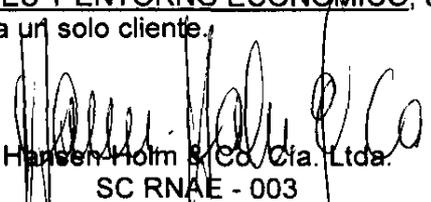
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agrícola e Industrial Primobanano S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

7. Como se menciona en la Nota 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO, el 100% de la producción de banano es vendida a un solo cliente.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 3, 2012


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Ltda.
SC RNAE - 003



AGRICOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

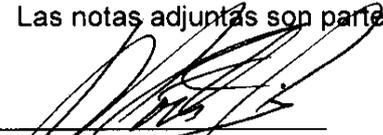
BALANCES GENERALES

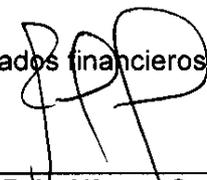
DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

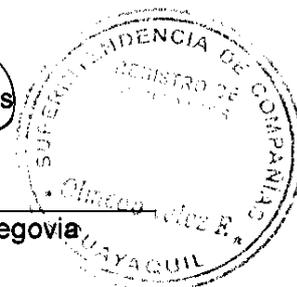
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Notas	2011	2010
<u>ACTIVOS</u>			
Caja y bancos	3	138,946	258,019
Cuentas por cobrar, neto	4	265,824	341,378
Inventarios		1,615	19,568
Gastos pagados por anticipado		66,419	70,838
Total activo corriente		<u>472,804</u>	<u>689,803</u>
Activos fijos, neto	5	544,569	558,589
Depósitos en garantía		478	0
Total activos		<u>1,017,851</u>	<u>1,248,392</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	6	50,512	326,245
Gastos acumulados		80,940	72,572
Total pasivos corrientes		<u>131,452</u>	<u>398,817</u>
Jubilación patronal y desahucio	7	494,031	445,453
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	100,000	100,000
Reserva de capital	9	204,967	204,967
Reserva legal	9	23,061	23,061
Reserva facultativa		21,492	21,492
Resultados acumulados		42,848	54,602
Total patrimonio de los accionistas		<u>392,368</u>	<u>404,122</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>1,017,851</u>	<u>1,248,392</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Julio Portes A.
Representante Legal


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador



AGRICOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

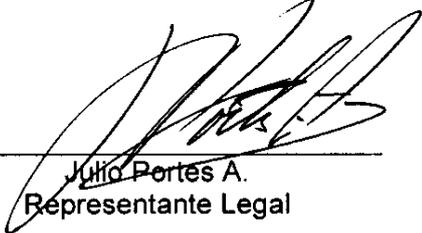
ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos por venta, neto		2,303,119	2,139,056
Costo de venta		<u>(1,986,423)</u>	<u>(1,865,649)</u>
Utilidad bruta		316,696	273,407
<u>GASTOS</u>			
Gastos administrativos		(315,926)	(395,154)
Gastos financieros		<u>(2,965)</u>	<u>(45,500)</u>
Total de gastos		(318,891)	(440,654)
(Pérdida) operativa		(2,195)	(167,247)
Otros ingresos, netos		<u>8,979</u>	<u>68,387</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		6,784	(98,860)
Participación a trabajadores		(1,018)	0
Impuesto a la renta	8	<u>(17,520)</u>	<u>(20,410)</u>
(Pérdida) neta del ejercicio		<u>(11,754)</u>	<u>(119,270)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Julio Portes A.
Representante Legal


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador



AGRICOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo diciembre 31, 2009	100,000	204,967	23,061	21,492	173,872	523,392
Pérdida neta del ejercicio					(119,270)	(119,270)
Saldo diciembre 31, 2010	100,000	204,967	23,061	21,492	54,602	404,122
Pérdida neta del ejercicio					(11,754)	(11,754)
Saldo diciembre 31, 2011	100,000	204,967	23,061	21,492	42,848	392,368

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


 Julio Portes A.
 Representante Legal


 C.P.A. Alfonso Segovia
 Contador



AGRICOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

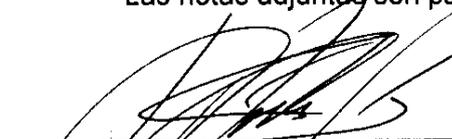
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

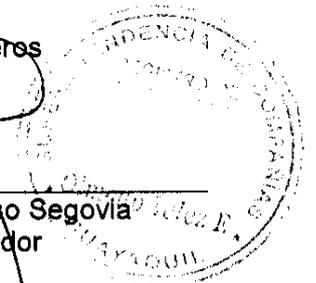
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(Pérdida) neta del ejercicio	(11,754)	(119,270)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Depreciación	55,348	54,313
Participación a trabajadores	1,018	
Impuestos a la renta	17,520	20,410
Provisión por jubilación y desahucio	54,634	120,962
Reverso de provisión por jubilación y desahucio	(1,131)	(61,494)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	75,554	29,017
Inventarios	17,953	(9,291)
Gastos pagados por anticipado y otros	3,941	8,694
Proveedores y otros	(290,828)	167,050
Efectivo neto (utilizado) provisto actividades de operación	(77,745)	210,391
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos, neto	(41,328)	(268,035)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(41,328)	(268,035)
(Disminución) neta en efectivo	(119,073)	(57,644)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	258,019	315,663
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	138,946	258,019

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Julio Portes A.
Representante Legal


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador



AGRICOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

AGRICOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 28 de marzo de 1988. La actividad principal de la Compañía es el desarrollo y explotación agrícola en todas las fases del banano.

El 100% de la producción de banano es vendida a la compañía U.B.E.S.A. Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A., Ver Nota 10. COMPROMISOS, Contrato de Venta Exclusiva de la Producción de Banano apto para la Exportación.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la aplicación de éstas involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. 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.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08), el ejercicio 2011 se constituye en el período de transición para elaborar y presentar estados financieros comparativos con aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para todas las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

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

Reconocimiento de costos agrícolas

La Compañía registra los costos agrícolas relacionados con las plantaciones banano en los resultados a medida que estos ocurren.

Activos fijos

Los activos fijos se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificio	20 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Jubilación patronal y desahucio

Es registrada en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial realizados por un profesional independiente.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía se registran cuando los productos son entregados al cliente.

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de caja y bancos está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	150	150
Bancos	130,519	256,891
Valores en tránsito	8,277	978
	<u>138,946</u>	<u>258,019</u>

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	975	146
Partes relacionadas	161,836	294,840
Anticipo a proveedores	91,186	32,960
Otros	11,827	13,432
	<u>265,824</u>	<u>341,378</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar a partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. SOFCA (1)	159,573	286,541
Biológicos del Ecuador S.A.	0	8,227
Gamaunión S.A.	2,263	72
	<u>161,836</u>	<u>294,840</u>

(1) Corresponde a préstamo que no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

Durante el año 2011 y 2010, la principal transacción con partes relacionadas fue la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos	135,273	211,568

5. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo neto al inicio del año	558,589	344,867
Adiciones, neto	49,189	268,035 (1)
Ventas, neto	(7,861)	0
Depreciación	(55,348)	(54,313)
Saldo al final del año	<u>544,569</u>	<u>558,589</u>

(1) Compra de terreno a Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. Sofca, por US\$239,192.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	23,189	30,869
Partes relacionadas	25,227	272,786
Impuestos por pagar	0	20,410
Otros	2,096	2,180
	<u>50,512</u>	<u>326,245</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. Sofca	0	241,860
Valores & Administraciones S.A.	19,675	15,078
Multidau S.A.	3,049	13,365
Gamaunión S.A.	264	0
Biológicos del Ecuador S.A.	1,470	2,409
La Ferretera C.A.	769	74
	<u>25,227</u>	<u>272,786</u>

Durante el año 2011 y 2010, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Servicios contables	270,271	248,224
Compra suministros agrícolas	30,050	0
Compra de terreno	0	239,192

7. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	352,444	33,541	385,985
Provisión del año	113,572	7,390	120,962
Reverso de provisión	<u>(60,813)</u>	<u>(681)</u>	<u>(61,494)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	405,203	40,250	445,453
Provisión del año	45,476	9,158	54,634
Reverso de provisión	(1,131)	0	(1,131)
Pagos	<u>(4,925)</u>	<u>0</u>	<u>(4,925)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>444,623</u>	<u>49,408</u>	<u>494,031</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 24% (2010: 25%).

La conciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	6,784	(98,860)
Participación a trabajadores	(1,018)	0
Gastos no deducibles	7,113	129,900
Deducciones por leyes especiales	(5,517)	(3,791)
Deducciones por pago trabajadores con discapacidad	<u>(52,182)</u>	<u>(48,478)</u>
(Pérdida) tributaria	<u>(44,820)</u>	<u>(21,229)</u>
Impuesto mínimo	17,520	20,410

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de cien mil acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

Reserva de capital

Incluye los valores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

10. COMPROMISOS

Contrato de venta exclusiva de banano apto para la exportación

Con fecha diciembre 17 del 2010, la Compañía renovó su contrato con Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. U.B.E.S.A., mediante el cual se comprometió a vender la totalidad de la producción de banano apto para la exportación a esta compañía. Dicho contrato tiene vigencia desde el 01 de enero del 2011 hasta el 31 de diciembre del 2012. Durante el 2011, la Compañía contabilizó en los resultados del año US\$2,303,119 (2010: US\$2,139,056) como ingreso neto por venta de banano apto para la exportación.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 3, 2012) no se produjo eventos, en la opinión de la Administración que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.