

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de Agrícola e Industrial Primobanano S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Agrícola e Industrial Primobanano S.A. al 31 de diciembre del 2011, fueron auditados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, cuyo informe con fecha 3 de febrero del 2012, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros. Exclusivamente para fines de comparabilidad las cifras del año 2011 han sido ajustadas de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. 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 nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales 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 Compañía. 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. Excepto por lo mencionado en el párrafo sexto, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Limitaciones al alcance

6. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no proporcionaron: a) el análisis que soporte la valoración del activo biológico por US\$111,171; y, b) análisis del impuesto diferido.

Opinión

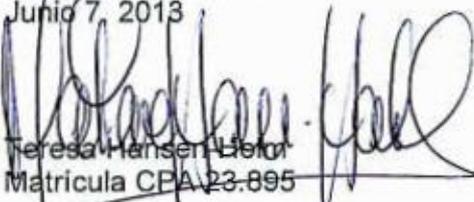
7. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse determinado, si hubiéramos podido examinar la documentación descrita en el párrafo sexto, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de Agrícola e Industrial Primobanano S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

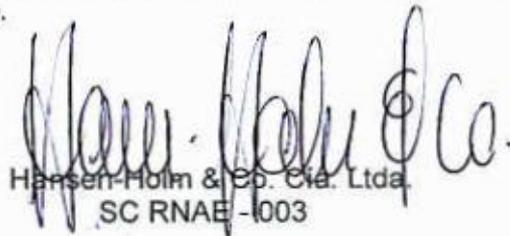
Asuntos de énfasis

8. Los estados financieros de Agrícola e Industrial Primobanano S.A., han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicada en el R.O.498 del 31.XII.2008) para la presentación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. El impacto de la aplicación por primera vez de la norma es de US\$491,762, Ver Nota 13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
9. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el 100% de los ingresos de la Compañía, originados por la venta de banano apto para la exportación, dependen de un solo cliente, Ver Nota 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO y 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.
10. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$129,852 (2011: US\$161,836) y US\$137,039 (2011: US\$25,227), respectivamente, como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.
11. El Artículo 27 de Ley de Régimen Tributario Interno, agregado por la Ley s/n publicada en el R.O. 583-S del 24 de noviembre del 2011, establece que los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto único sobre la renta del 2% sobre el total de las ventas brutas; considerando que en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado mediante Resoluciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. Los adquirentes, en calidad de agentes de retención del impuesto a la renta efectuaran a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada (2%), la misma que constituirá crédito tributario del referido impuesto.

12. El informe de cumplimiento de obligaciones tributarias de Agrícola e Industrial Primobanano S.A. al 31 de diciembre del 2012, por requerimientos de Servicios de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Junio 7, 2013


Teresa Hansen-Liema
Matricula CPA 23.895


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

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

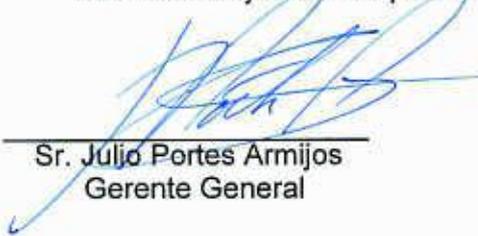
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

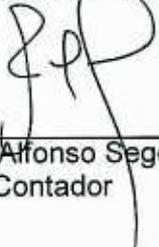
DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo	5	37,542	138,946
Cuentas por cobrar	6	16,425	103,988
Partes relacionadas	7	129,852	161,836
Inventarios		19,136	1,615
Gastos pagados por anticipados		97,310	62,351
Total activos corrientes		<u>300,265</u>	<u>468,736</u>
Propiedades, instalaciones y equipos, neto	8	898,939	927,431
Activo biológico	9	119,529	111,171
Otros activos		<u>478</u>	<u>478</u>
Total activos		<u>1,319,211</u>	<u>1,507,816</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	10	123,657	23,488
Partes relacionadas	7	137,039	25,227
Gastos acumulados		114,414	80,940
Total pasivos corrientes		<u>375,110</u>	<u>129,655</u>
Jubilación patronal y desahucio	11	573,280	494,031
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	13	100,000	100,000
Reserva legal	13	23,061	23,061
Reserva facultativa		21,492	21,492
Resultados acumulados	13	<u>226,268</u>	<u>739,577</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>370,821</u>	<u>884,130</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>1,319,211</u>	<u>1,507,816</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Julio Portes Armijos
Gerente General


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

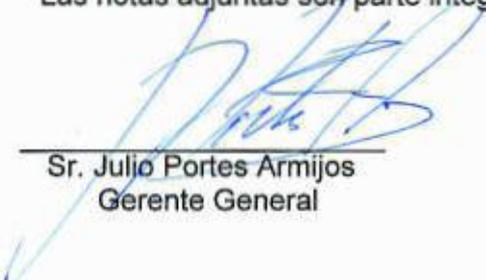
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>INGRESOS</u>			
Ingresos por venta, neto	1 y 14	2,025,345	2,303,119
Costo de venta		<u>(2,301,513)</u>	<u>(1,986,423)</u>
(Pérdida) utilidad bruta		(276,168)	316,696
<u>GASTOS</u>			
Gastos de administración		(267,185)	(315,926)
Gastos financieros		<u>(2,800)</u>	<u>(2,965)</u>
Total gastos		(269,985)	(318,891)
(Pérdida) operativa		(546,153)	(2,195)
Otros ingresos, neto		<u>73,352</u>	<u>8,979</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		(472,801)	6,784
Participación a trabajadores	12	0	(1,018)
Impuesto a la renta	12	<u>(40,508)</u>	<u>(17,520)</u>
(Pérdida) neta del ejercicio		<u>(513,309)</u>	<u>(11,754)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Julio Portes Armijos
Gerente General



C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Resultados acumulados			
					Resultados por primera vez NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Saldos a diciembre 31, 2010	100,000	23,061	21,492	204,967	0	54,602	259,569	404,122
Ajustes al inicio de la transición NIIF					(3,350)	0	(3,350)	(3,350)
Saldos a diciembre 31, 2010, ajustados	100,000	23,061	21,492	204,967	(3,350)	54,602	256,219	400,772
(Pérdida) neta del ejercicio						(11,754)	(11,754)	(11,754)
Saldos a diciembre 31, 2011	100,000	23,061	21,492	204,967	(3,350)	42,848	244,465	389,018
Ajustes durante el periodo de transición					495,112		495,112	495,112
Saldos a diciembre 31, 2011, ajustados	100,000	23,061	21,492	204,967	491,762	42,848	739,577	884,130
(Pérdida) neta del ejercicio						(513,309)	(513,309)	(513,309)
Saldos a diciembre 31, 2012	100,000	23,061	21,492	204,967	491,762	(470,461)	226,268	370,821

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Julio Portes Armijos
Gerente General

C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

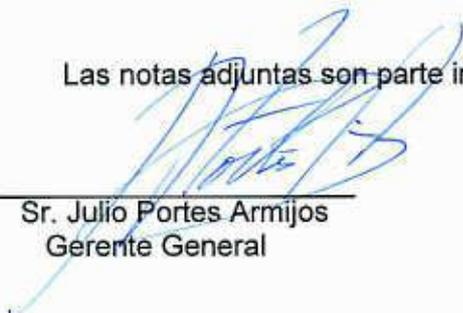
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

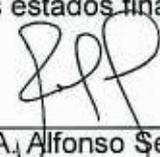
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) neta del ejercicio	(513,309)	(11,754)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Depreciaciones	30,726	55,348
Participación a trabajadores	0	1,018
Impuesto a la renta	40,508	17,520
Jubilación patronal y desahucio	79,249	53,503
Otros ajustes	(15)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	119,547	75,554
Inventario	(17,521)	17,953
Gastos pagados por anticipados y otros	(34,959)	3,941
Proveedores y otros	204,944	(290,828)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(90,826)</u>	<u>(77,745)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades, instalaciones y equipos, netas	(2,220)	(41,328)
Adquisición de activos biológicos	(8,358)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(10,578)</u>	<u>(41,328)</u>
(Disminución) neto en efectivo	(101,404)	(119,073)
Efectivo al comienzo del año	138,946	258,019
Efectivo al final del año	37,542	138,946

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Julio Portes Armijos
Gerente General



C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía Agrícola 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 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES Contrato de compraventa obligatoria de banano destinado a la exportación.

La Administración certifica que se han registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. 08-G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañía (publicada en el R.O.498 del 31.XII.08).

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

a) Propiedades, instalaciones y equipos

Propiedades, instalaciones y equipos

Las propiedades, instalaciones y equipos se presentan al costo de adquisición, excepto terrenos que están a valor de mercado. 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:

Edificios	20 años
Instalaciones y equipos	10 años
Vehículos	5 años

b) Activo biológico

Banano: Incluye principalmente los costos incurridos en la siembra inicial de las plantaciones y se presentan a su valor razonable.

c) Impuesto a la renta único para la actividad productiva del banano

Los ingresos provenientes de la producción y cultivo del banano estarán sujetos al impuesto único sobre la renta del 2% sobre el total de sus ventas brutas en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado (Resoluciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca). Los agentes de retención efectuarán a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada (2%), la misma que constituirá crédito tributario.

El impuesto a la renta para el ejercicio 2011, se aplica sobre la utilidad líquida o contable del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisiona este valor al cierre del ejercicio.

d) Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de la utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

e) Jubilación patronal y desahucio

La provisión por jubilación patronal y desahucio son registradas en el resultado del año, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

f) Ingresos por ventas y sus respectivos costos

Los ingresos se registran en base a la emisión de las facturas por la venta de banano. Los respectivos costos se registran a medida que se cultiva la planta hasta la cosecha del fruto.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgos económicos

El precio del banano está inmerso a precios establecidos por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca – MAGAP – debido a que Agrícola e Industrial Primobanano S.A. vende el 100% de su producción de banano a un exportador. Es por ello, que la venta se ve inmersa ante variantes de los mercados internacionales lo que puede ocasionar que el negocio se vea afectado con precios bajos, sin que el producto pueda hacer algo al respecto.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cajas	150	150
Bancos	37,392	130,519
Valores en tránsito	0	8,277
	<u>37,542</u>	<u>138,946</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	2,753	975
Anticipo a proveedores	5,273	91,186
Otros	8,399	11,827
	<u>16,425</u>	<u>103,988</u>

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son las siguientes:

<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. SOFCA	91,587	159,573
Agrícola Las Villas S.A.	36,002	0
Gamaunión S.A.	1,659	2,263
Otros	604	0
	<u>129,852</u>	<u>161,836</u>

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valores & Administración S.A.	89,291	19,675
Multidau S.A.	11,990	3,049
Gamaunión S.A.	30,700	264
Biológicos del Ecuador S.A.	4,716	1,470
La Ferretera C.A.	342	769
	<u>137,039</u>	<u>25,227</u>

Las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos	45,700	135,273
Servicios contables	186,154	270,271
Compra suministros agrícolas	75,578	30,050

8. PROPIEDADES, INSTALACIONES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de propiedades, instalaciones y equipos, es el siguiente:

	<u>2012</u>				<u>Total</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos y otros</u>	<u>Vehículos</u>	
Saldo inicial, neto	746,238	77,499	63,658	40,036	927,431
Adiciones	0	0	2,220	0	2,220
Ajustes	0	0	14	0	14
Depreciación del año	0	(10,161)	(11,271)	(9,294)	(30,726)
Saldo final, neto	<u>746,238</u>	<u>67,338</u>	<u>54,621</u>	<u>30,742</u>	<u>898,939</u>

	<u>2011</u>				<u>Total</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos y otros</u>	<u>Vehículos</u>	
Saldo inicial, neto	251,126	89,372	73,103	11,137	424,738
Adiciones	0	0	2,719	46,470	49,189
Revalúo	495,112	0	0	0	495,112
Ventas	0	0	0	(7,861)	(7,861)
Depreciación del año	0	(11,873)	(12,164)	(9,710)	(33,747)
Saldo final, neto	<u>746,238</u>	<u>77,499</u>	<u>63,658</u>	<u>40,036</u>	<u>927,431</u>

9. ACTIVO BIOLÓGICO

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de activo biológico es US\$119,529 (2011: US\$111,171), que incluye la inversión inicial de la siembra.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se forman de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	123,657	23,189
Otros	0	299
	<u>123,657</u>	<u>23,488</u>

11. 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 ó empleador.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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 2010	405,203	40,250	445,453
Provisión del año	45,476	9,158	54,634
Ajuste 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	444,623	49,408	494,031
Provisión del año	137,877	14,725	152,602
Ajuste de provisión	<u>(71,835)</u>	<u>(1,518)</u>	<u>(73,353)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>510,665</u>	<u>62,615</u>	<u>573,280</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

Para el periodo 2012, en el Artículo 27 de la Ley de Régimen Tributario Interno, agregado por la Ley s/n publicada en el R.O.583-S del 24 de noviembre del 2011, se establece que los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto único sobre la renta del 2% sobre el total de sus ventas brutas; considerando que en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado mediante Resoluciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. Los adquirentes, en calidad de agentes de retención del impuesto a la renta efectuarán a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada (2%), la misma que construirá crédito tributario del referido impuesto.

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece para el ejercicio 2011 en el 24%, disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(472,801)	6,784
Ingresos sujetos a Impuesto a la Renta único	(2,025,345)	0
Costos y gastos deducibles incurridos para generar ingresos	2,571,498	0
Participación a trabajadores	0	(1,018)
Gastos no deducibles	0	7,113
Deducciones por leyes especiales	0	(5,517)
Deducción por pago a trabajadores discapacitados	0	<u>(52,182)</u>
Utilidad (pérdida) gravable	<u>73,352</u>	<u>(44,820)</u>
Impuesto por anticipo mínimo determinado	0	17,520
Impuesto a la renta único	40,508	0

13. 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 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.

Resultados acumulados

a) Reserva de capital

La 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 podrá ser parcial o totalmente capitalizada. El saldo de la cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la reserva de capital asciende a US\$204,967.

b) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así tenemos:

Al 31 de diciembre del 2012 se incluye en esta cuenta un ajuste por concepto de aplicación de NIIF por un monto de US\$491,762.

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	392,368	404,122
<u>Ajuste en la fecha de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Baja crédito tributario	(4,068)	(4,068)
Bajas de propiedades, instalaciones y equipos	(133,852)	(133,852)
Activos biológicos	132,772	132,772
Baja anticipo de clientes	1,798	1,798
Total ajustes en la fecha de transición "NEC" a NIIF	<u>(3,350)</u>	<u>(3,350)</u>
Revalorización de terreno	495,112	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>884,130</u>	<u>400,772</u>

14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de compraventa obligatoria de banano destinado a 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 al 31 de diciembre del 2012. Durante el 2012, la Compañía contabilizó en los resultados del año US\$2,025,345 (2011: US\$2,303,119) como ingreso neto por la venta de banano apto para la exportación. Ver Nota 15. EVENTO SUBSECUENTE.

Oficio No. 00365-SRLS Subsecretaria Regional del Litoral del Sur

Mediante Oficio No.00365-SRLS del 27 de enero del 2011, la Subsecretaria Regional del Litoral Sur se procede a actualizar el registro como productor bananero; de acuerdo al Art. 7 del Instructivo de la Ley del Banano, según RO. No 499 de julio del 2011, están obligados a registrarse cada cinco años.

15. EVENTO SUBSECUENTE

Renovación de contrato de compraventa obligatoria de banano destinado a la exportación

Con fecha 1 de enero del 2013, 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 2013 al 31 de diciembre del 2015.