



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Hemos auditado el balance general que se adjunta de **COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**, al 31 de Diciembre del 2004 y los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de normas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**, al 31 de Diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

Vizhñay, Asociados
Abril 22, 2005
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (nota 3)	468.77
Cuentas por cobrar:	
Clientes, neto (nota 4)	26,012.03
Otras cuentas por cobrar	5,593.09
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	31,605.12
Inventarios (notas 5)	10,875.80
Pagos y gastos anticipados (nota 6)	142,006.41
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	184,956.10
PROPIEDADES, NETO (notas 1 y 7)	826,918.97
OTROS ACTIVOS (notas 8)	131,005.10
TOTAL	<u>1,142,880.17</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 9)	232,314.28
Cuentas por pagar compañías relacionadas (nota 10)	345,754.51
Gastos acumulados por pagar (nota 11)	23,111.50
Impuestos por pagar (nota 12)	2,972.54
TOTAL PASIVO CORRIENTE	604,152.83
PASIVO A LARGO PLAZO (nota 13)	95,842.42
TOTAL PASIVO	699,995.25

PATRIMONIO

Capital social (nota 14)	800.00
Reserva legal	1,355.49
Reserva de capital	424,822.40
Utilidades acumuladas	12,683.60
Utilidad del ejercicio	3,223.43
TOTAL PATRIMONIO	442,884.92
Pasivo contingente (nota 15)	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,142,880.17

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	1,226,248.02
Costo de ventas	<u>737,428.44</u>
UTILIDAD BRUTA	488,819.58
<u>Gastos de operacion</u>	
Gastos de administración	383,339.88
Gastos de ventas	97,095.72
Gastos financieros	<u>3,045.86</u>
TOTAL GASTOS	<u>483,481.26</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	5,338.32
Otros ingresos	1,439.02
Otros egresos	<u>1,716.00</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	5,061.34
Participación de trabajadores	759.20
Impuesto a la renta (notas 15)	<u>1,078.70</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>3,223.43</u></u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo inicial	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>
RESERVA LEGAL	
Saldo inicial	1,355.49
Saldo final	<u>1,355.49</u>
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo inicial	424,822.40
Saldo final	<u>424,822.40</u>
UTILIDADES ACUMULADAS	
Saldo inicial	13,385.41
Transferencia de utilidad del ejercicio, 2003	1,794.19
Ajustes de años anteriores	<u>-2,496.00</u>
Saldo final	12,683.60
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Saldo inicial	1,794.19
Transferencia a utilidades acumuladas	-1,794.19
Utilidad antes de participación de trabajadores	5,061.34
Participación de trabajadores	-759.20
Impuesto a la renta	<u>-1,078.70</u>
Saldo final	3,223.43
TOTAL	<u><u>442,884.92</u></u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	5,061.34
AJUSTES POR:	
Depreciación de activos fijos	75,666.04
Amortización de seguros	10,296.62
Jubilación patronal	23,469.24
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	114,493.24
Aumento en cuentas por cobrar	-1,901.56
Aumento en inventarios	-3,933.20
Aumento en pagos y gastos anticipados.	-38,842.47
Aumento en cuentas por pagar	18,881.08
Disminución en compañías relacionadas por pagar	-20,356.63
Disminución en gastos acumulados por pagar	-19,922.77
Disminución en impuestos por pagar	-862.88
Devolución de efectivo a proveedor del año anterior	-2,496.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	45,058.80
FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Compras de activos fijos (nota 7, adiciones)	-58,470.74
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-58,470.74
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-
DISMINUCION NETA EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-13,411.94
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	13,880.71
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 3)	468.77

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida el 27 de Junio de 1975, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la siembra, cosecha y venta de banano para ser exportado al exterior. La compañía tiene firmado un contrato para entregar la producción a una compañía exportadora de Banano.

b. Bases de Presentación

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

c. Propiedades

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición y se llevan bajo el método de línea recta (nota 7)

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

d. Jubilación Patronal y Bonificación por Dasahucio

Está constituida basándose en un estudio actuarial al 31 de Diciembre del 2004, el cual ha sido preparado por una compañía independiente y considera todo el personal de la compañía. Está provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio.

e. Participación Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

f. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2004 fue de 1.95%.

La evolución de la inflación en los últimos cuatro años, es la siguiente:

<u>AÑO</u>	<u>INFLACION</u>
2001	22.44%
2002	9.36%
2003	6.07%
2004	1.95%

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2004, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S.\$	440.00
Bancos		28.77
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>468.77</u>

4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

El saldo de las cuentas por cobrar clientes, al 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

Clientes	U.S.\$	26,138.99
Menos: provisión cuentas incobrables		126.96
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>26,012.03</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

5. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2004, es el siguiente:

Químicos	U.S.\$	2,854.96
Materiales, herramientas y otros		5,524.77
Cultivo		563.85
Combustibles y lubricantes		1,932.22
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>10,875.80</u>

6. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2004, es el siguiente:

Seguros	U.S.\$	4,357.73
Impuesto al valor agregado		105,182.25
Retenciones en la fuente		32,466.43
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>142,006.41</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

7. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> 31/12/03	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/04
Terrenos	U.S.\$	182,516.84	-	-	182,516.84
Edificios		36,683.73	-	-	36,683.73
Instalación y adecuaciones		272,508.82	-	-	272,508.82
Maquinarias y equipos		335,213.84	1,648.83	-	336,862.67
Muebles y enseres		8,032.84	800.00	-	8,832.84
Vehículos		97,071.68	-	-	97,071.68
Herramientas		1,075.21	1,100.00	-	2,175.21
Cultivo		389,458.06	1,785.00	-	391,243.06
Equipos de computación		2,698.37	-	-	2,698.37
Construcción en curso		249,612.46	53,136.91	-	302,749.37
TOTAL		1,574,871.85	58,470.74	-	1,633,342.59
Menos depreciación acumulada:					
Costo		730,757.58	75,666.04	-	806,423.62
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	844,114.27	-17,195.30	-	826,918.97

Instalaciones y adecuaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres, herramientas se deprecian al 10%, vehículos al 20%, cultivo, edificios al 5%, equipos de computación al 33.33%, bajo el método de línea recta.

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre de 2004, el saldo es el siguiente:

Baxi Limited Corporation

U.S.\$ 131,005.10

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Proveedores locales	U.S.\$	96,383.45
Otras cuentas por pagar		134,246.93
Sobregiro bancario		1,683.90
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>232,314.28</u>

10. CUENTAS POR PAGAR – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un detalle al 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

Empagran Grupo Granmar S.A. Empagran	U.S.\$	227,372.84
Inmobiliaria El Salado S.A.		93,440.00
Agrícola Batán S.A.		20,985.89
Compañía General de Comercio y Mandato S.A.		3,805.78
Gelsicor S.A.		150.00
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>345,754.51</u>

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/03</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/04</u>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	11,320.30	35,000.04	24,220.96	541.22
Décimo cuarto sueldo		16,855.33	39,757.22	25,082.79	2,180.90
Vacaciones		7,011.01	7,989.52	11,917.99	10,939.48
Fondo de reserva		2,566.48	10,201.30	12,653.57	5,018.75
Participación de trabajadores		4,521.95	850.00	759.20	4,431.15
TOTAL	U.S.\$	42,275.07	93,798.08	74,634.51	23,111.50

12. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/03</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/04</u>
Impuesto a la renta compañía	U.S.\$	861.27	862.78	1,080.22	1,078.71
Impuesto a la renta trabajadores		154.50	2,173.00	2,157.50	139.00
Retenciones en la fuente del I.V.A.		887.51	1,993.41	1,992.74	886.84
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		853.44	6,128.68	6,143.23	867.99
TOTAL	U.S.\$	2,756.72	11,157.87	11,373.69	2,972.54

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

13. PASIVO A LARGO PLAZO

El movimiento de pasivo a largo plazo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> 31/12/03	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/04
Jubilación patronal	U.S.\$	61,942.56	-	23,469.24	85,411.80
Bonificación por desahucio		10,430.62	-	-	10,430.62
TOTAL	U.S.\$	72,373.18	-	23,469.24	95,842.42

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Comercial Agrícola Zapote S.A. (CAZAPSA) S.A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>NO.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE</u> <u>ACCIÓN U.S.</u> <u>DOLARES</u>	<u>U.S.</u> <u>DOLARES</u>
Capital Management Holding Corp.	800	100	1.00	800.00

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

15. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de participación trabajadores	U.S.\$	5,061.34
Menos:		
Participación de trabajadores		<u>759.20</u>
		4,302.14
Mas:		
Gastos no deducibles		<u>12.68</u>
Base Imponible		<u>4,314.82</u>
IMPUESTO A LA RENTA	U.S.\$	<u>1,078.70</u>

Los registros contables de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA), han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto hasta el ejercicio 1996. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

16. SUCESOS QUE OCURREN DESPUES DE LA FECHA DE BALANCE

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA), no ha tenido sucesos importantes ocurridos entre el 31 de Diciembre del 2004, fecha del Balance General y el 13 de Abril del 2005, fecha en que se autorizó la emisión de los Estados Financieros.