

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Estados Financieros

**Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005**

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





## 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 2005 y los correspondientes estado de resultados, estado de 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 2005, 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*  
Mayo 18, 2006  
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 2005

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (nota 3)	39,428.99
Cuentas por cobrar:	
Clientes (nota 4)	3,052.16
Otras cuentas por cobrar	36,657.83
Compañías relacionadas (nota 5)	801.12
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>40,511.11</b>
Inventarios (notas 6)	10,087.83
Pagos y gastos anticipados (nota 7)	140,443.60
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>230,471.53</b>
PROPIEDADES, NETO (notas 1 y 8)	823,056.95
OTROS ACTIVOS (notas 9)	131,005.10
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,184,533.58</b>

Ver notas a los estados financieros

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2005

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 10)	272,517.92
Gastos acumulados por pagar (nota 11)	14,515.85
Impuestos por pagar (nota 12)	6,703.46
	<hr/>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	293,737.23
COMPañÍAS RELACIONADAS (nota 5)	335,824.51
PASIVO A LARGO PLAZO (nota 13)	109,303.58
	<hr/>
TOTAL PASIVO	738,865.32

PATRIMONIO

Capital social (nota 14)	800.00
Reserva legal	1,355.49
Reserva de capital	424,822.40
Utilidades acumuladas	15,907.03
Utilidad del ejercicio	2,783.34
	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO	445,668.26
Pasivo contingente (nota 15)	-
	<hr/>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,184,533.58</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

**Estado de Resultados**

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	1,365,152.43
Costo de ventas	861,354.28
	<hr/>
UTILIDAD BRUTA	503,798.15
<b><u>GASTOS DE OPERACIÓN:</u></b>	
Gastos de administración	423,596.88
Gastos de venta	102,241.67
Gastos financieros	98.69
	<hr/>
TOTAL GASTOS	525,937.24
	<hr/>
PERDIDA OPERACIONAL	22,139.09
Otros ingresos	29,563.46
Otros egresos	1,821.54
	<hr/>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	5,602.83
Participación de trabajadores	840.42
Impuesto a la renta (notas 1 y 15)	1,979.07
	<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>2,783.34</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005

(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	12,683.60
Transferencia de utilidad del ejercicio	3,223.43
Saldo final	<u>15,907.03</u>

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

Saldo inicial	3,223.43
Transferencia a utilidades acumuladas	-3,223.43
Utilidad del ejercicio	5,602.83
Participación de trabajadores	-840.42
Impuesto a la renta	-1,979.07
Saldo final	<u>2,783.34</u>

<b>TOTAL</b>	<u><u>445,668.26</u></u>
--------------	--------------------------

Ver notas a los estados financieros

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005

(Expresado en U.S. dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

**UTILIDAD DEL EJERCICIO** 5,602.83

**AJUSTES POR:**

**Gastos que no constituyen desembolso**

Depreciación de activos fijos 74,825.83  
Amortización de seguros 12,018.44  
Jubilación patronal 13,461.16

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 105,908.26

Aumento en cuentas por cobrar -8,104.87  
Aumento en compañías relacionadas por cobrar -801.12  
Disminución en inventarios 787.97  
Aumento en pagos y gastos anticipados -10,455.63  
Aumento en cuentas por pagar 89,611.60  
Disminución en compañías relacionadas por pagar -9,930.00  
Disminución en gastos acumulados por pagar -58,844.03  
Aumento en impuestos por pagar 1,751.85  
**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS** 109,924.03

**FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Compras de activos fijos (nota 8, adiciones) -70,963.81  
**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** -70,963.81

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** -

**AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES** 38,960.22

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo 468.77

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (nota 3) 39,428.99

Ver notas a los estados financieros

## 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 8)

## COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

### Notas a los estados financieros, continuación

d. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Está constituida basándose en un estudio actuarial al 31 de Diciembre del 2005, el cual ha sido preparado por una compañía independiente y considera todo el personal de la compañía. Esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio.

e. Participación de 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 2005 fue de 4.36%.

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

<u>AÑO</u>	<u>INFLACION</u>
2002	9.36%
2003	6.07%
2004	1.95%
2005	4.36%

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre de 2005, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S.\$	440.00
Bancos		38,988.99
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>39,428.99</u>

**4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

El saldo de las cuentas por cobrar clientes, al 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

Clientes	U.S.\$	3,179.12
Menos: provisión cuentas incobrables		126.96
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>3,052.16</u>

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Un detalle al 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

**ACTIVO CORRIENTE**

Inmobiliaria Rocafuerte S.A.	U.S.\$	412.67
Cebilse S.A.		388.45
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>801.12</u>

**PASIVO NO CORRIENTE**

Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran	U.S.\$	229,191.37
Inmobiliaria El Salado S.A.		93,440.00
Agrícola Batán S.A.		9,387.36
Compañía General de Comercio y Mandato S.A.		3,805.78
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>335,824.51</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.

**EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**

La deuda que tiene Comercial Agrícola Zapote S. A. (CAZAPSA) con su relacionada Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran, se origina por mantenimiento y reactivación de terrenos, limpieza y mantenimiento de canales, prestación de servicios, etc., no incluye garantías, tasa de interés y vigencia, están soportadas con facturas.

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**6. INVENTARIOS**

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2005, es el siguiente:

Químicos	U.S.\$	2,278.74
Materiales, herramientas y otros		3,090.99
Cultivo		2,176.24
Combustibles y lubricantes		2,541.86
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>10,087.83</u>

**7. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS**

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2005, es el siguiente:

Seguros	U.S.\$	2,763.96
Crédito Tributario del IVA		105,182.25
Retenciones en la fuente a favor		32,497.39
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>140,443.60</u>

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**8. PROPIEDADES, NETO**

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2004</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>
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		336,862.67	600.00	-	337,462.67
Muebles y enseres		8,832.84	980.00	-	9,812.84
Vehículos		97,071.68	20,834.22	-	117,905.90
Herramientas		2,175.21	1,066.73	-	3,241.94
Cultivo		391,243.06	4,264.00	-	395,507.06
Equipos de computación		2,698.37	107.12	-	2,805.49
Construcción en curso		302,749.37	43,111.74	-	345,861.11
<b>TOTAL</b>		<b>1,633,342.59</b>	<b>70,963.81</b>	<b>-</b>	<b>1,704,306.40</b>
Menos depreciación acumulada:					
Costo		806,423.62	74,825.83	-	881,249.45
<b>PROPIEDADES, NETO</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>826,918.97</b>	<b>-3,862.02</b>	<b>-</b>	<b>823,056.95</b>

Instalación 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.

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**9. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de Diciembre de 2005, el saldo es el siguiente:

Baxi Limited Corporation U.S.\$ 131,005.10

Al 31 de Diciembre del 2005, el saldo de Baxi Limited Corporation por U.S.\$ 131,005.10, representa saldo por liquidar de los anteriores accionistas.

**10. CUENTAS POR PAGAR**

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

Proveedores locales	U.S.\$	219,694.51
Otras cuentas por pagar		52,823.41
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>272,517.92</u>

**11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2004</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	541.22	14,102.33	14,126.85	565.74
Décimo cuarto sueldo		2,180.90	12,010.02	12,229.12	2,400.00
Vacaciones		10,939.48	15,734.25	8,153.27	3,358.50
Fondo de reserva		5,018.75	17,993.63	16,412.07	3,437.19
Participación de trabajadores		4,431.15	517.15	840.42	4,754.42
		<hr/>			
TOTAL	U.S.\$	<u>23,111.50</u>	<u>60,357.38</u>	<u>51,761.73</u>	<u>14,515.85</u>

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**12. IMPUESTOS POR PAGAR**

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2004</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>
Impuesto a la renta	U.S.\$	1,078.71	1,078.71	1,979.07	1,979.07
Impuesto a la renta en relación de dependencia		139.00	1,668.00	1,821.54	292.54
Retenciones en la fuente		867.99	8,064.34	8,438.49	1,242.14
Retenciones en la fuente del I.V.A.		886.84	9,230.33	11,533.20	3,189.71
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>2,972.54</b>	<b>20,041.38</b>	<b>23,772.30</b>	<b>6,703.46</b>

**13. PASIVO A LARGO PLAZO**

El movimiento de pasivo a largo plazo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2004</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>
Jubilación patronal	U.S.\$	85,411.80	-	13,461.16	98,872.96
Bonificación por desahucio		10,430.62	-	-	10,430.62
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>95,842.42</b>	<b>-</b>	<b>13,461.16</b>	<b>109,303.58</b>

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**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. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE ACCIÓN U.S. DOLARES</u>	<u>U.S. DOLARES</u>
Capital Management Holding Corp.	800	100	1.00	800.00

**15. IMPUESTO A LA RENTA**

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	5,602.83
Menos:		
Participación de trabajadores		<u>840.42</u>
		4,762.41
Mas:		
Gastos no deducibles		<u>3,153.88</u>
Base Imponible		7,916.29
Porcentaje		<u>25%</u>
IMPUESTO A LA RENTA	U.S.\$	<u>1,979.07</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 anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

**COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)**

Notas a los estados financieros, continuación

**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 2005, fecha del Balance General y el 28 de Abril del 2006, fecha en que se autorizó la emisión de los Estados Financieros.