

Exp. #5840

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 2006 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. 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 las normas ecuatorianas 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 2006, 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 2.

Vizhñay, Asociados
Julio 23, 2007
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 2006

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	32,264.54
Cuentas por cobrar:	
Clientes (nota 5)	215.80
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	14,954.56
Compañías relacionadas (nota 7)	801.12
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	15,971.48
Inventarios (notas 2 y 8)	9,204.40
Pagos y gastos anticipados (nota 9)	140,506.18
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	197,946.60
PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 10)	900,767.09
OTROS ACTIVOS (nota 11)	131,005.10
TOTAL ACTIVO	<u>1,229,718.79</u>

Ver notas a los estados financieros

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 12)	251,188.21
Gastos acumulados por pagar (nota 13)	12,827.86
Impuestos por pagar (nota 14)	10,262.97
TOTAL PASIVO CORRIENTE	274,279.04

COMPANIAS RELACIONADAS (nota 7)	395,824.51
DEUDA A LARGO PLAZO (nota 15)	109,038.38

TOTAL PASIVO	779,141.93
---------------------	-------------------

PATRIMONIO

Capital social (nota 16)	800.00
Reserva legal	1,355.49
Reserva de capital	424,822.40
Utilidades acumuladas	22,065.71
Utilidad del ejercicio	1,533.26

TOTAL PATRIMONIO	450,576.86
-------------------------	-------------------

Pasivo contingente (nota 17)	-
------------------------------	---

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,229,718.79
----------------------------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	1,435,796.89
Costo de ventas	875,197.82
	<hr/>
UTILIDAD BRUTA	560,599.07
<u>Gastos de operación:</u>	
Gastos de administración	468,149.23
Gastos de venta	89,915.46
	<hr/>
TOTAL GASTOS	558,064.69
	<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL	2,534.38
Otros ingresos	3,583.59
Otros egresos	1,517.11
	<hr/>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	4,600.86
Participación de trabajadores (notas 2 y 17)	690.13
Impuesto a la renta (notas 2 y 17)	2,377.47
	<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,533.26</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 2006

(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	15,907.03
Transferencia de utilidad del ejercicio	2,783.34
Ajustes de años anteriores	<u>3,258.64</u>
Saldo final	22,065.71
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Saldo inicial	2,783.34
Transferencia a utilidades acumuladas	-2,783.34
Utilidad del ejercicio	4,600.86
Participación de trabajadores	-690.13
Impuesto a la renta	<u>-2,377.47</u>
Saldo final	1,533.26
TOTAL	<u><u>450,576.86</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 2006

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

**UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E
IMPUESTO A LA RENTA** 4,600.86

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolso

Depreciación de activos fijos 84,478.54

Ajuste y transferencia de activos fijos 257.16

Jubilación patronal 3,375.34

Ajustes de años anteriores 3,258.64

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 95,970.54

Disminución en cuentas por cobrar 24,539.63

Disminución en inventarios 883.43

Aumento en pagos y gastos anticipados -62.58

Disminución en cuentas por pagar -21,329.71

Aumento en compañías relacionadas por pagar 60,000.00

Disminución en gastos acumulados por pagar -2,378.12

Aumento en impuestos por pagar 1,182.04

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 158,805.23

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compras de activos fijos (nota 10, adiciones) -162,445.84

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -162,445.84

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución en deuda a largo plazo -3,523.84

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -3,523.84

DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -7,164.45

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo 39,428.99

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (nota 4) 32,264.54

Ver notas a los estados financieros

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

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.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Nortamerica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios.

c. Inventarios

Los inventarios están valorizados al costo promedio de adquisición que no excede a los valores de mercado. (nota 8)

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y cultivo, 10 para instalaciones y adecuaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres y herramientas, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. (nota 10)

e. Participación de Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes de 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 SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

g. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio esta constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año, de acuerdo con estudio actuarial que considera a los empleados con más de 10 años de servicio en la compañía.

h. 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.

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

3. 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 2006, fue de 2.87%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2003	6.07
2004	1.95
2005	4.36
2006	2.87

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

Caja	U.S.\$	440.00
Bancos		31,824.54
TOTAL	U.S.\$	<u>32,264.54</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2006 las cuentas por cobrar clientes, es como sigue:

Clientes	U.S.\$	342.76
Menos: provisión de cuentas incobrables		126.96
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>215.80</u>

El movimiento de provisión de cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Saldo inicial	U.S.\$	126.96
Más:		
Provisión periodo, 2006		-
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>126.96</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2006, por clasificación es como sigue:

Empleados	U.S.\$	3,985.59
Anticipo a proveedores		3,515.65
Otras cuentas por cobrar		7,453.32
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>14,954.56</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

ACTIVO CORRIENTE

Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	U.S.\$	412.67
Cebilse S. A.		388.45
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.		69,387.36
Compañía General de Comercio y Mandato S. A.		3,805.78
TOTAL	U.S.\$	<u>395,824.51</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

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Químicos	U.S.\$	6,672.67
Materiales, herramientas y otros		1,759.36
Material de cultivo y cosecha		583.68
Combustibles y lubricantes		188.69
TOTAL	U.S.\$	<u>9,204.40</u>

9. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Crédito tributario del IVA	U.S.\$	105,182.25
Seguros		2,089.76
Anticipo impuesto a la renta		989.48
Retención en la fuente de años anteriores		32,222.49
Retenciones en la fuente, 2006		22.20
TOTAL	U.S.\$	<u>140,506.18</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

10. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
Terrenos	U.S.\$	182,516.84	-	-	182,516.84
Edificios		36,683.73	-	-	36,683.73
Plantaciones y cultivo		395,507.06	5,459.00	284,547.84	685,513.90
Instalación y adecuaciones		272,508.82	-	-	272,508.82
Maquinarias y equipos		337,462.67	38,997.84	-	376,460.51
Muebles y enseres		9,812.84	1,085.28	-484.50	10,413.62
Vehículos		117,905.90	-	-	117,905.90
Herramientas		3,241.94	-	-	3,241.94
Equipos de computación		2,805.49	505.65	-	3,311.14
Construcción en curso		345,861.11	116,398.07	-284,547.84	177,711.34
TOTAL		1,704,306.40	162,445.84	-484.50	1,866,267.74
MENOS:					
Depreciación acumulada		881,249.45	84,478.54	-227.34	965,500.65
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	823,056.95	77,967.30	-257.16	900,767.09

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

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

Baxi Limited Corporation	U.S.\$	<u>131,005.10</u>
--------------------------	--------	-------------------

El saldo de Baxi Limited Corporation representa valor por liquidar de los anteriores accionistas.

12. CUENTAS POR PAGAR

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

Proveedores locales	U.S.\$	89,122.67
Otras cuentas por pagar		162,065.54
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>251,188.21</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u>
		<u>31/12/2005</u>			<u>31/12/2006</u>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	565.74	7,034.40	7,046.62	577.96
Décimo cuarto sueldo		2,400.00	3,200.00	3,050.00	2,250.00
Vacaciones		3,358.50	1,166.77	3,650.30	5,842.03
Fondo de reserva		3,437.19	6,818.90	6,849.45	3,467.74
Participación de trabajadores		4,754.42	4,754.42	690.13	690.13
TOTAL	U.S.\$	<u>14,515.85</u>	<u>22,974.49</u>	<u>21,286.50</u>	<u>12,827.86</u>

14. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u>
		<u>31/12/2005</u>			<u>31/12/2006</u>
Impuesto a la renta en Relación de dependencia	U.S.\$	292.54	1,821.54	1,541.11	12.11
Retenciones en la fuente		1,242.14	12,194.51	13,426.44	2,474.07
Retenciones en la fuente del I.V.A.		3,189.71	17,851.17	20,060.78	5,399.32
Impuesto a la renta		<u>1,979.07</u>	<u>1,979.07</u>	<u>2,377.47</u>	<u>2,377.47</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>6,703.46</u>	<u>33,846.29</u>	<u>37,405.80</u>	<u>10,262.97</u>

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

15. DEUDA A LARGO PLAZO

El movimiento de deuda a largo plazo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
Jubilación patronal	U.S.\$	98,872.96	7,702.23	-	91,170.73
Bonificación por desahucio		10,430.62	414.38	7,851.41	17,867.65
TOTAL	U.S.\$	109,303.58	8,116.61	7,851.41	109,038.38

16. 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>CADA ACCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>U.S.\$</u>
Annabelle Arosemena D.	1	1	1.00	1.00
Capital Management Holding Corporation	799	99	1.00	799.00
	<u>800</u>	<u>100</u>		<u>800.00</u>

La compañía Capital Management Holding Corporation, accionista de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA), mediante carta remitida a la Superintendencia de Compañías, con fecha 20 de Julio del 2006 y recibida el 3 de Agosto del 2006, procedió a ceder una (1) acción a la Señorita Annabelle Arosemena D.

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los estados financieros, continuación

17. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	4,600.86
Menos:		
Participación de trabajadores		<u>690.13</u>
		3,910.73
Mas:		
Gastos no deducibles		<u>5,599.13</u>
Base Imponible		9,509.86
Porcentaje		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado		2,377.47
Anticipo del impuesto a la renta		989.48
Retenciones en la fuente, 2006		<u>22.20</u>
Impuesto a la renta	U.S.\$	<u>1,365.79</u>

Los registros contables de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA), no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2006. 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

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes del 23 de Julio del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalados en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.