

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

DE

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INDICE

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de perdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses

NEC 17 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 – “ Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización ”

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

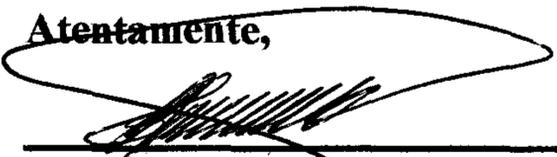
Guayaquil, Julio 22 del 2003

A los miembros del Directorio y accionistas de:

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

1. Participo a ustedes que he auditado el Balance General adjunto de **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la empresa **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los referidos estados financieros en base a mi auditoría.
2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que se planifique y se efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de sí los estados financieros no contengan errores de importancia. Una auditoría incluye la revisión a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones expuestas en los estados financieros. También se considera la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. No presencie la toma del inventario físico al 31 de diciembre del 2001, ya que esa fecha fue anterior a aquella en que inicialmente fui contratado por la Compañía y no pude satisfacerme de las cifras incluidos en los inventarios por medio de otros procedimientos de auditoría.
4. En mi criterio, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros y anexos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**, al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo, por el ejercicio fenecido de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la Legislación Tributaria y Societaria del Ecuador.

Atentamente,


Econ. Felipe E. Blanco Muñoz
SC-RNAE 065; C.P.A. 11685

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3)	282.30	38,806.00
Cuentas por Cobrar (Nota 4)	23,218.95	13,353.27
Inventarios (Nota 5)	187,825.31	113,841.34
Total del Activo Corriente	<u>211,326.56</u>	<u>166,000.61</u>
ACTIVO FIJO		
Propiedades y Equipos (Nota 6)	81,715.11	92,724.27
ACTIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por cobrar accionistas (Nota 7)	21,284.18	0.00
Cargos diferidos (Nota 8)	1,418,685.17	1,274,312.86
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>1,733,011.02</u></u>	<u><u>1,533,037.74</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
Documentos bancarios por pagar (Nota 9)	1,097,945.02	1,400,000.00
Sobregiros bancarios (Nota 10)	0.00	4,552.01
Cuentas por pagar (Nota 11)	24,507.02	19,881.58
Impuestos por pagar	85.43	1,727.89
Gastos acumulados por pagar (Nota 12)	574,206.30	5,528.83
Total de Pasivo Corriente	<u>1,696,743.77</u>	<u>1,431,690.31</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar accionistas (Nota 13)	0.00	26,589.16
TOTAL DEL PASIVO	<u>1,696,743.77</u>	<u>1,458,279.47</u>
PATRIMONIO		
Capital social	4,800.00	4,800.00
Reserva Legal	789.51	0.00
Reserva de Capital	64,856.83	64,856.83
Utilidades de ejercicios anteriores	4,311.93	0.00
Utilidad del presente ejercicio	0.00	5,101.44
Pérdida del presente ejercicio	(38,491.02)	0.00
TOTAL DEL PARTIMONIO	<u>36,267.25</u>	<u>74,758.27</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>1,733,011.02</u></u>	<u><u>1,533,037.74</u></u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PASIFICO S.A.

ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
INGRESOS		
Ventas netas	406,208.60	347,320.74
Otros ingresos	15,758.66	67,537.05
Resultado por exposición a la inflación (REI)	0.00	20,266.89
TOTAL DE INGRESOS	421,967.26	435,124.68
MENOS COSTOS Y GASTOS VARIOS		
Costo de Venta	295,312.75	192,936.45
Gastos de Administración	38,072.60	121,476.16
Gastos de Ventas	0.00	108,460.04
Otros Gastos	124,014.46	3,788.59
Perdida, (Utilidad) antes participación Trabs. E.I. Renta.	35,432.55	8,463.44
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	1,265.57	1,661.52
25% Impuesto a la renta	1,792.90	1,700.48
PERDIDA (UTILIDAD) NETA DEL EJERCICIO	<u>38,491.02</u>	<u>5,101.44</u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo al 1° de Enero del 2001	4,800.00		64,856.83	5,101.44	74,758.27
Apropiación para la Reserva Legal		789.51		(789.51)	<hr/>
Pérdida del 2001				(38,491.02)	(38,491.02)
TOTAL	4,800.00	789.51	64,856.83	(34,179.09)	36,267.25

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2001</u>
1. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Pérdida (Utilidad) neta	(38,491.02)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciaciones	11,009.16
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:	
Cuentas por cobrar	(9,865.68)
Inventarios	(73,983.97)
Cuentas por pagar	(1,569.03)
Gastos acumulados	<u>568,677.47</u>
FLUJO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>455,776.93</u></u>
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Inversiones	0.00
Propiedades y equipos	<u>0.00</u>
FLUJO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u><u>0.00</u></u>
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos a corto plazo	(302,054.98)
Cuentas por cobrar a largo plazo	(165,656.49)
Cuentas por pagar a largo plazo	<u>(26,589.16)</u>
FLUJO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u><u>(494,300.63)</u></u>
4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:	
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	(38,523.70)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>38,806.00</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>282.30</u></u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

1.- CONSTITUCIÓN, CONFORMACIÓN DE SU CAPITAL Y OPERACIONES

La empresa **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACÍFICO S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, fue constituida el 18 de Junio de 1991 inscrita, de foja 16.789 a 16.799, número 1.921 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 12.011 del repertorio el 8 de Julio de 1991 en la ciudad de Guayaquil. El objeto principal de la empresa es dedicarse a las actividades agrícolas en todo sus fases, es decir explotación a través del cultivo y cosecha de frutas llamadas exóticas y tradicionales; procesamiento a través del empaçado; y a la comercialización en el mercado nacional e internacional; a la actividad agropecuaria incluyendo la ganadera, avícola, apícola y otros, y a la agroindustrial de plantas, semillas, tubérculos, pastizales, frutas, etc., para tal efecto podrá industrializar alimentos en estado natural para el consumo humano y/o animal, transformar materias primas en concentrados, esencias, sea en estado liquido, semiliquido o sólido, para el cumplimiento de su fin la compañía podrá importar cualquier tipo de insumo, equipo y maquinaria, que sean necesarias para el cultivo, procesamiento e industrialización, también podrá exportar toda clase de vegetales y frutas, y además podrá celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las Leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren y que tengan relación con el presente objeto así como intervenir en la constitución de compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías.

2.- PRINCIPIOS GENERALES DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.a.- Bases de presentación de los estados financieros.-

La empresa ha elaborado sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y, están presentados en el costo histórico con modificaciones para activo fijo y patrimonio, estos ajustes están basados por la conversión a dólares estadounidenses según lo establecido en la NEC 17. También sus registros contables es llevado por el sistema de partida doble y en idioma castellano.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior. Por este motivo, la compañía cuenta y presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

2.b.- Ajustes y conversión a dólares estadounidenses.-

La contabilidad que fue llevada en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustadas y convertidas todas sus cuentas a dólares estadounidenses mediante los procedimientos indicados en la NEC 17. "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

Una vez realizados los ajustes, los saldos ajustados y las demás cuentas de activos, pasivos y patrimonio y de resultados al 31 de marzo del 2000, se realizó la conversión a dólares estadounidenses a una tasa de cambio oficial de S/. 25.000,00 por US \$ 1.

2c.- Inventario.- Se presentan al costo de producción o compra, su valuación es realizada en base al costo promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios, según lo establecido en la NEC 11.

2d.- Propiedades y Equipos.- Están contabilizados al costo, mas aumento derivados de los ajustes de conversión según lo establece la NEC 17.

La depreciación de las propiedades y equipos están registradas con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas en consideración a la vida útil estimada de los activos relacionados y siguiendo el método de la línea recta.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del ejercicio que se produce el gasto. (Véase nota 6)

2d.- Participación de los Trabajadores en la Utilidades.- De acuerdo con el código de trabajo, la Compañía debe registrar el 15% de su ganancia antes de la deducción de impuesto a la renta para ser repartido entre sus trabajadores.

2e.- Provisión Impuesto a la Renta.- La provisión para el impuesto a la renta fue calculada aplicando la tasa del 25% sobre la base imponible de los resultados al 31 de diciembre del 2001, y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigido.

2f.- Reserva Legal.- La Ley de Compañías vigente, establece que la empresa debe provisionar el 10% de la utilidad neta del año para la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital suscrito.

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

3.- CAJA Y BANCOS

	<u>2001</u> US\$	<u>2000</u> US\$
a) CAJA		
Fondo rotativo	6.00	38,806.00
Total saldos de caja	<u>6.00</u>	<u>38,806.00</u>
b) BANCOS		
Banco Territorial cta. # 20300182-1	<u>276.30</u>	<u>0.00</u>
Total saldos de Bancos	<u>276.30</u>	<u>0.00</u>
TOTAL DE SALDOS DE CAJA Y BANCOS	<u>282.30</u>	<u>38,806.00</u>

Analizando las conciliaciones bancarias y sus movimientos mensuales, se confirma que los saldos que reflejan son correctos.

4.- CUENTAS POR COBRAR

	<u>2001</u> US\$	<u>2000</u> US\$
Clientes	16,277.07	9,534.33
Empleados	2,440.16	928.16
Pagos anticipados	4,501.72	1,837.02
Varios deudores	<u>0.00</u>	<u>1,053.76</u>
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u>23,218.95</u>	<u>13,353.27</u>

Los saldos de estos rubros al 31 de diciembre del 2001, han sido ratificados mediante el análisis de muestreo de las cuentas corrientes, el programa de cobro establecido por la empresa se viene cumpliendo.

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

5.- INVENTARIOS

	<u>2001</u> US\$	<u>2000</u> US\$
Productos en proceso (Plantaciones de banano)	113,841.34	54,841.15
Materiales y suministros en bodega	73,983.97	59,000.19
TOTAL DE INVENTARIOS	<u>187,825.31</u>	<u>113,841.34</u>

6.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los años de vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipo son como sigue:

ACTIVOS	VIDA ESTIMADA	% DEPRECIACIÓN
Terrenos	Indefinido	0 %
Inmuebles	20 años	5 %
Maquinarias y equipos	10 años	10 %
Muebles y enseres	10 años	10 %
Equipo de computación	5 años	20 %
Infraestructura	10 años	10 %

El rubro de propiedades y equipos está conformado de la siguiente manera:

	<u>2001</u> US\$	<u>2000</u> US\$
Terrenos	38,252.98	38,252.98
Edificios e instalaciones	9,142.71	9,142.71
Maquinarias y equipos agrícolas	29,483.77	29,483.77
Muebles, enseres y equipos de oficina	3,153.19	3,153.19
Equipos de computación	1,406.94	1,406.94
Herramientas	2,090.86	2,090.86
Obras de infraestructuras	67,978.78	67,978.78
Sub - total	151,509.23	151,509.23
Menos depreciación acumulada	69,794.12	58,784.96
TOTAL DE PROPIEDADES Y EQUIPOS	<u>81,715.11</u>	<u>92,724.27</u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

Los movimientos de las cuentas del activo fijo, para el año 2001 son como sigue:

MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO POR COSTO HISTÓRICO:

	<u>US\$</u>
Saldo Inicial	151,509.23
Aumento del año	<u>0.00</u>
SALDO FINAL	<u><u>151,509.23</u></u>

MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO POR DEPRCIACIÓN ACUMULADA:

	<u>US\$</u>
Saldo Inicial	58,784.96
Gasto del año	<u>11,009.16</u>
SALDO FINAL	<u><u>69,794.12</u></u>

7.- CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS

	<u>2001</u> <u>US\$</u>	<u>2000</u> <u>US\$</u>
Sr. Hugo Guerrero Villacís	13,500.56	0.00
Sr. James Casteline Muñoz	<u>7,783.62</u>	<u>0.00</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	<u><u>21,284.18</u></u>	<u><u>0.00</u></u>

8.- CARGOS DIFERIDOS

	<u>2001</u> <u>US\$</u>	<u>2000</u> <u>US\$</u>
Gastos de constitución	48,418.08	48,418.00
Perdida por diferencial cambiario	1,984,013.27	1,413,320.25
(-) Amortización acumulada	<u>613,746.18</u>	<u>187,425.39</u>
TOTAL DE CARGOS DIFERIDOS	<u><u>1,418,685.17</u></u>	<u><u>1,274,312.86</u></u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

9.- DOCUMENTOS BANCARIOS POR PAGAR

	<u>2001</u> <u>US\$</u>
FILANBANCO EN LIQUIDACIÓN	
OBLIGACIÓN # 60022 vce. Sept. 06/01	4,706.00
OBLIGACIÓN # 60026- vce. Sept. 27/01	553,437.00
OBLIGACIÓN # 0006 vce. Marzo 30/05	497,546.00
OBLIGACIÓN # 1264 vce. Marzo 15/1999	42,256.02
TOTAL DE DOCUMENTOS BANCARIOS POR PAGAR	<u>1,097,945.02</u>

Los créditos solicitados a Banco Filanbanco S.A. en Liquidación, fueron utilizados para la compra de la hacienda bananera como también para cumplir proyectos de plantaciones de banano, para efecto de garantizar los créditos en cortos y largos plazos se otorgó, a favor de Filanbanco S.A. en Liquidación, una hipoteca abierta por los dos lotes de terreno del predio rústico denominado HUERTAS GRANDE DE HACIENDA, ubicado en la Parroquia General Vernaza del cantón Urbina Jado hoy Salitre, y que tienen como superficie 89,53 hectáreas.

10.- SOBREGIROS BANCARIOS

Corresponde a sobregiro ocasional al 31 de diciembre del 2000 sobre la cat. cte. # 20300182-1 en el Banco Territorial por 4,552.01.

11.- CUENTAS POR PAGAR

	<u>2001</u> <u>US\$</u>	<u>2000</u> <u>US\$</u>
Proveedores	13,897.60	18,205.69
Varios acreedores	10,609.42	1,675.89
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>24,507.02</u>	<u>19,881.58</u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

12.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>2001</u> US\$	<u>2000</u> US\$
Nóminas por pagar	0.00	3,163.39
Aportes IESS	223.79	0.00
Beneficios sociales	2,023.92	2,365.44
15 % Participación utilid. trabajadores	1,265.57	0.00
Intereses bancario	<u>570,693.02</u>	<u>0.00</u>
TOTAL DE GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	<u>574,206.30</u>	<u>5,528.83</u>

13.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

	<u>2001</u> US\$	<u>2000</u> US\$
Sr. Hugo Guerrero	0.00	16,865.50
Sr. James Casteline	<u>0.00</u>	<u>9,723.66</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	<u>0.00</u>	<u>26,589.16</u>

14.- CAPITAL PAGADO

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2001, esta dividido en 120.000 acciones ordinarios y nominativas de US \$0,04 cada una, numeradas del cero cero cero uno a ciento veinte mil inclusive, y formado por los siguientes accionistas:

	<u># ACCIONES</u> <u>DE US\$ 0,04 c/u</u>	<u>VALOR</u> <u>TOTAL</u> <u>US\$</u>
Sr. Hugo Emilio Guerrero Villacís	62.400	2,496.00
Sr. James Alexander Casteline Muñoz	<u>57.600</u>	<u>2,304.00</u>
TOTAL	<u>120.000</u>	<u>4,800.00</u>

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (continuación)

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

El 04 de febrero del 2003, la Compañía **STANFORD TRUST COMPANY ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y la Compañía **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.** y los **SEÑORES ESTEFANÍA SALMON, UBALDO JACINTO MEDINA, WALTER AUGUSTO MEDINA** y **ANA LUISA LEON**, firmaron el contrato de “ Fideicomiso Mercantil denominado **PABANA** ”, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón con fecha 27 de febrero del 2003 de fojas 2.177 a 2.203, con el # 138 en el Registro de la Propiedad; y, anotada bajo el # 272 en el Repertorio.

Los bienes que conforman el patrimonio del “Fideicomiso Mercantil denominado **PABANA**”, transferidos por Los Constituyentes, es como sigue:

- a) Estefanía Salmon Alvear debidamente representada por sus padres, señores Carlos Salmon Morgner y Enma Raquel Alvear de Salmon aportó el predio signado con el número 40A de 2,05 hectáreas, ubicada en la cooperativa de Producción Agropecuaria **BUIJO** situada en la hacienda Buijo de la parroquia Tarifa, cantón Samborondón.
- b) Los señores Walter Augusto Medina León y Norma Guillermina Mora Alava aportaron el lote de terreno de 5 hectáreas signado con el número 48A desmembrado del predio rústico denominado “ Buijo ” ubicado en la parroquia Tarifa, cantón Samborondón.
- c) El señor Ubaldo Jacinto Medina Ramírez aportó el lote de terreno signado con el número 54 con una superficie de 33,75 hectáreas del grupo 1 ubicado en la parroquia Tarifa, cantón Samborondón.
- d) La señora Ana Luisa León Barriento aportó el lote 15 que se desmembra del predio rústico **BUIJO** ubicado en la jurisdicción de la parroquia Tarifa, cantón Samborondón, con una superficie de 4,20 hectáreas.

Los cuatros lotes de terreno descritos anteriormente por ser predios colindantes conforman un solo cuerpo integrado con una superficie de 45,00 hectáreas, cuyos linderos y dimensiones son los constantes en el levantamiento planimétrico que se adjuntó al contrato constitutivo del Fideicomiso **PABANA**. Los bienes transferidos por Los Constituyentes al Fideicomiso Mercantil **PABANA**, fueron valorados por los peritos designados por Filanbanco S.A. en Liquidación; en la suma de US \$ 2,227,500.00, valor que ha sido aceptado por las partes de mutuo acuerdo.

PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(continuación)**

Mediante sesión del Consejo Temporal de Filanbanco S.A. en Liquidación, celebrado el 18 de Enero del 2003, se aprobó la dación o cesión de derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil PABANA. Como también se aceptó la propuesta de pago de la compañía **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.** para la cancelación total de las obligaciones por un monto de US \$ 1,916,678.55.

Las partes declaran que el avalúo del bien entregado en Dación en pago es de US.\$ 2,227,500.00 y el monto de las obligaciones canceladas es de US \$ 1,916,678.55, existiendo una diferencia de US \$ 310,821.45, valor que **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.** por interpuesta persona de su representante legal, Sr. Hugo Guerrero Villacís, renuncia a reclamar "vuelto" a Filanbanco S.A. en Liquidación.

