

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DE**

**PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

**PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2002

**INDICE**

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas 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**

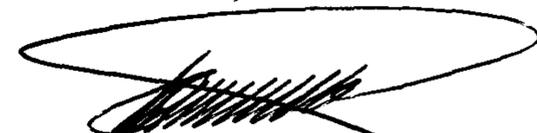
Guayaquil, Septiembre 24 del 2003

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 2002 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 2002, 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 2002, 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 2002**

( Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica )

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	( Nota 3 )	15.00	282.30
Cuentas por Cobrar	( Nota 4 )	15,105.19	23,218.95
Inventarios	( Nota 5 )	<u>358,046.59</u>	<u>187,825.31</u>
Total del Activo Corriente		373,166.78	211,326.56
<b>ACTIVO FIJO</b>			
Propiedades y Equipos	( Nota 6 )	557,140.67	81,715.11
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar accionistas	( Nota 7 )	0.00	21,284.18
Cargos diferidos	( Nota 8 )	<u>1,277,363.14</u>	<u>1,418,685.17</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><u>2,207,670.59</u></u>	<u><u>1,733,011.02</u></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Documentos bancarios por pagar	( Nota 9 )	1,097,945.02	1,097,945.02
Sobregiros bancarios	( Nota 10 )	11,456.53	0.00
Cuentas por pagar	( Nota 11 )	17,304.11	24,507.02
Impuestos por pagar	( Nota 12 )	1,769.36	85.43
Gastos acumulados por pagar	( Nota 13 )	<u>1,010,742.61</u>	<u>574,206.30</u>
Total de Pasivo Corriente		2,139,217.63	1,696,743.77
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar accionistas	( Nota 14 )	<u>23,077.17</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><u>2,162,294.80</u></u>	<u><u>1,696,743.77</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		4,800.00	4,800.00
Reserva Legal		1,719.88	789.51
Reserva de Capital		64,856.83	64,856.83
Utilidades de ejercicios anteriores		4,311.93	4,311.93
Utilidad del presente ejercicio		4,043.21	0.00
Pérdida de ejercicios anteriores		<u>( 34,356.06 )</u>	<u>( 38,491.02 )</u>
<b>TOTAL DEL PARTIMONIO</b>		<u><u>45,375.79</u></u>	<u><u>36,267.25</u></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>2,207,670.59</u></u>	<u><u>1,733,011.02</u></u>

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PASIFICO S.A.

## ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

( Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica )

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ventas netas	514,233.02	406,208.60
Otros ingresos	16,211.59	15,758.66
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>530,444.61</b>	<b>421,967.26</b>
<b>MENOS COSTOS Y GASTOS VARIOS</b>		
Costo de Venta	335,097.24	295,312.75
Gastos de Administración	33,694.35	38,072.60
Otros Gastos	146,329.33	124,014.46
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad, (Pérdida) antes participación Trabs. E.I. Renta.</b>	<b>15,323.69</b>	<b>35,432.55</b>
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	4,282.80	1,265.57
25% Impuesto a la renta	6,067.31	1,792.90
	<hr/>	<hr/>
Utilidad del ejercicio	4,973.58	38,491.02
Provisión Reserva Legal	930.37	0.00
	<hr/>	<hr/>
<b>UTILIDAD NETA A DISTRIBUIR</b>	<b><u>4,043.21</u></b>	<b><u>38,491.02</u></b>

## PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

( 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
Movimiento año 2001					
Apropiación para la Reserva Legal		789.51		( 789.51)	0.00
Pérdida del 2001				( 38,491.02)	( 38,491.02)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2001</b>	<b>4,800.00</b>	<b>789.51</b>	<b>64,856.83</b>	<b>( 34,179.09)</b>	<b>36,267.25</b>
Movimiento año 2002					
Apropiación para la Reserva Legal		930.37			930.37
Amortización de pérdidas				4,134.96	4,134.96
Utilidad del 2002				4,043.21	4,043.21
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2002</b>	<b>4,800.00</b>	<b>1,719.88</b>	<b>64,856.83</b>	<b>( 26,000.92 )</b>	<b>45,375.79</b>

**PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

( Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica )

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad ( Pérdida ) neta	4,043.21	( 38,491.02 )
<b>AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	157,584.06	11,009.16
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:</b>		
Cuentas por cobrar	8,113.76	( 9,865.68 )
Inventarios	( 170,221.28 )	( 73,983.97 )
Cuentas por pagar	5,937.55	( 1,569.03 )
Gastos acumulados	436,536.31	568,677.47
<b>FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>441,993.61</u></b>	<b><u>455,776.93</u></b>
<b>2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Propiedades y equipos	( 486,622.26 )	0.00
<b>FLUJO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b><u>( 486,622.26 )</u></b>	<b><u>0.00</u></b>
<b>3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos a corto plazo	0.00	( 302,054.98 )
Cuentas por cobrar a largo plazo	21,284.18	( 165,656.49 )
Cuentas por pagar a largo plazo	23,077.17	( 26,589.16 )
<b>FLUJO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>44,361.35</u></b>	<b><u>( 494,300.63 )</u></b>
<b>4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:</b>		
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	( 267.30 )	( 38,523.70 )
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	282.30	38,806.00
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>15.00</u></b>	<b><u>282.30</u></b>

# **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

### **1.- 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.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

#### **2.a.- Bases de presentación de Estados Financieros.-**

La empresa ha elaborado sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y 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 con y presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

**2b.- Inventario.-** Su valuación es realizada en base a la formula de costo promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios, según lo establecido en la NEC 11. (Véase nota 5)

**2c.- Propiedades y Equipos.-** Están contabilizados al costo de adquisición y convertido a dólares de acuerdo a lo establece la NEC 17.

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 ( continuación)

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. (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, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan, con base a las sumas por pagar exigibles.

**2e.- Provisión Impuesto a la Renta.-** La provisión para el impuesto a la renta, se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la base imponible, 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 pagado. Esta reserva no es disponible para el reparto en efectivo entre los accionistas, pero puede utilizarse para aumento del capital social y/o absorber pérdidas incurridas.

### 3.- CAJA Y BANCOS

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
a) CAJA		
Fondo rotativo	15.00	6.00
Total saldos de caja	<u>15.00</u>	<u>6.00</u>
b) BANCOS		
Banco Territorial cta. # 20300182-1	0.00	276.30
Total saldos de Bancos	<u>0.00</u>	<u>276.30</u>
<b>TOTAL DE SALDOS DE CAJA Y BANCOS</b>	<u><u>15.00</u></u>	<u><u>282.30</u></u>

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 ( continuación )

### 4.- CUENTAS POR COBRAR

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Clientes	12,421.54	16,277.07
Empleados	2,683.65	2,440.16
Pagos anticipados	0.00	4,501.72
Varios deudores	0.00	0.00
<b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b><u>15,105.19</u></b>	<b><u>23,218.95</u></b>

Los saldos de estos rubros al 31 de diciembre del 2002, han sido ratificados mediante el análisis de muestreo de las cuentas corrientes, el programa de cobro establecido por la empresa se viene cumpliendo.

### 5.- INVENTARIOS

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Productos en proceso ( Plantaciones de banano )	262,827.29	113,841.34
Materiales y suministros en bodega	95,219.30	73,983.97
<b>TOTAL DE INVENTARIOS</b>	<b><u>358,046.59</u></b>	<b><u>187,825.31</u></b>

### 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	3 años	33 %
Infraestructura	10 años	10 %

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 ( continuación)

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

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Terrenos	38,252.98	38,252.98
Edificios e instalaciones	9,142.71	9,142.71
Maquinarias y equipos agrícolas	52,101.42	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	101,377.52	67,978.78
Proyectos en curso	430,605.87	0.00
Sub - total	638,131.49	151,509.23
Menos depreciación acumulada	80,990.82	69,794.12
<b>TOTAL DE PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	<b><u>557,140.67</u></b>	<b><u>81,715.11</u></b>

Los movimientos de las cuentas del activo fijo, para el año 2002 son como sigue:

### MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO POR COSTO HISTÓRICO:

	<u>US\$</u>
Saldo Inicial al 1° enero del 2002	151,509.23
Aumento del año	<u>486,622.26</u>
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002</b>	<b><u>638,131.49</u></b>

### MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO POR DEPRCIACIÓN ACUMULADA:

	<u>US\$</u>
Saldo Inicial al 1° enero del 2002	69,794.12
Gasto del año	<u>11,196.70</u>
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002</b>	<b><u>80,990.82</u></b>

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 ( continuación)

### 7.- CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Sr. Hugo Guerrero Villacís	0.00	13,500.56
Sr. James Casteline Muñoz	0.00	7,783.62
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS</b>	<b>0.00</b>	<b>21,284.18</b>

### 8.- CARGOS DIFERIDOS

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Gastos de constitución	48,418.08	48,418.08
Perdida por diferencial cambiario	1,984,013.27	1,984,013.27
(-) Amortización acumulada	755,068.21	613,746.18
<b>TOTAL DE CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>1,277,363.14</b>	<b>1,418,685.17</b>

### 9.- DOCUMENTOS BANCARIOS POR PAGAR

	<u>2001</u> US\$
<b>FILANBANCO EN LIQUIDACIÓN</b>	
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
<b>TOTAL DE DOCUMENTOS BANCARIOS POR PAGAR</b>	<b>1,097,945.02</b>

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.

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 ( continuación)

### 10.- SOBREGIROS BANCARIOS

Corresponde a sobregiro ocasional al 31 de diciembre del 2002 sobre la cat. cte. # 20300182-1 en el Banco Territorial por US \$ 11,456.53.

### 11.- CUENTAS POR PAGAR

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Proveedores	9,493.11	13,897.60
Varios acreedores	<u>7,811.00</u>	<u>10,609.42</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>17,304.11</u></b>	<b><u>24,507.02</u></b>

### 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Impuesto a la Renta de Cía.	923.03	0.00
Retenciones en la fuente	<u>846.33</u>	<u>85.43</u>
<b>TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b><u>1,769.36</u></b>	<b><u>85.43</u></b>

### 13.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Nóminas por pagar	1,689.56	0.00
Aportes IESS	935.79	223.79
Beneficios sociales	1,270.00	2,023.92
15 % Participación utilid. trabajadores	5,548.37	1,265.57
Intereses bancario	<u>1,001,298.89</u>	<u>570,693.02</u>
<b>TOTAL DE GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>	<b><u>1,010,742.61</u></b>	<b><u>574,206.30</u></b>

# PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 (continuación)

### 14.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

	<u>2002</u> US\$	<u>2001</u> US\$
Sr. Hugo Guerrero	14,637.85	0.00
Sr. James Casteline	<u>8.439.32</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>	<b><u><u>23,077.17</u></u></b>	<b><u><u>0.00</u></u></b>

### 15.- CAPITAL PAGADO

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2002, 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>
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>120.000</u></u></b>	<b><u><u>4,800.00</u></u></b>

### 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

En la ciudad de Guayaquil, a los 26 días del mes de agosto del año dos mil tres, ante la notaría novena del Cantón, se suscribe la escritura de compraventa del bien inmueble entre **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.** como la vendedora y la Compañía **ELOPAK S.A.** como la compradora.

**PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**, es propietaria plena y absoluta de los lotes uno y dos (1 y 2) del predio rústico denominado " Huertas Grande de Hacienda ", ubicado en la parroquia General Vernaza del Cantón Salitre, antes Urvina Jado, cuya superficie total es noventa y nueve, cincuenta y tres hectárea ( 99.53 has ) y sobre la cual se encuentra cultivada la hacienda bananera Primavera.

**PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002  
(continuación)**

Las partes establecen como precio del negocio jurídico en la suma de US\$ 3,982.00, y la propiedad del inmueble es transferida con todos sus productos como también las instalaciones y construcciones constituido sobre el mismo, las maquinarias existentes para el cultivo, uso beneficio y funcionamiento de la actividad principal de la hacienda.

La escritura de compraventa que otorgo la Compañía **PACIFICBANANA, BANANERA DEL PACIFICO S.A.** a favor de la Compañía **ELOPAK S.A.** fué inscrita con el N° 234 del Registro de Propiedades y anotado bajo el N° 374 del Repertorio en el Cantón Salitre el 27 de Agosto del 2003.