

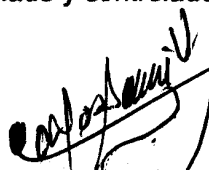
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR

He examinado el Balance General de la compañía **UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR**, al 31 de Diciembre del 2003, el Estado de Resultado, el Estado de Patrimonio de los Accionistas, y el Estado de Flujo de Efectivo, que son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentren libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente establecidos por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía: así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La auditoría efectuada establece bases razonables para mi Opinión. Debido a que fui contratado como Auditor Externo con fecha posterior al 31 de Diciembre del 2003, no se observó la toma física de Inventarios. Basados en la cifras consignadas en el rubro de inventarios se realizaron pruebas selectivas de cantidad y valuación del inventario.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR**, al 31 de Diciembre del 2003, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus flujos de efectivos de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, regulado y controlado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



Econ. Carlos A. García Villarroel
SC - RNAE No 522
REG. NAC. No 9763

Babahoyo, 29 de Septiembre del 2005

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2003

Expresado en Dólares

Activo Corriente

Caja – Bancos		710.56
Cuentas por Cobrar	B	5.709.14
Otras Cuentas por Cobrar	C	123.440.29
Impuestos Fiscales	D	80.845.23
Inventarios	E	15.545.84

Total Activo Corriente **226.251.06**

Activo Fijo

Activo Fijo	F	931.342.66
Menos: Depreciación Acumulada		-136.634.27

Total Activo Fijo – Neto **794.708.39**

Activo Diferido

Preparación de Suelo y Otros – Neto	G	377.125.70
-------------------------------------	---	------------

Total Activo No Corriente **377.125.70**

Total Activos **1.398.085.15**

Pasivo y Patrimonio

Pasivo Corriente

Cuentas por Pagar	H	97.306.25
Obligaciones por Pagar	I	985.219.44
Accionistas	J	4.750.00
Impuesto Fiscales por Pagar	K	5.310.58
Beneficios Sociales – I.E.S.S.	L	441.80
Acumulados por Pagar	M	5.580.13
Otras Cuentas por Pagar	N	8.173.36

Total Pasivo Corriente **1.106.781.56**

Patrimonio

Capital	O	800.00
Reservas y Otros		186.123.82
Resultados Ejercicios Anteriores		92.519.15
Utilidades del Presente Ejercicio		11.860.62

Total Patrimonio **291.303.59**

Total Pasivo y Patrimonio **1.398.085.15**

Ing. Jorge M. Marún Rodríguez
Gerente General

Econ. Víctor Hugo Calderón S.
Contador General

Ver notas adjuntas

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR

Estado de Resultados
Al 31 de Diciembre del 2003
Expresado en Dólares

Ingresos

Ventas Netas	1.953.757.29
Otros Ingresos	2.145.30
Total Ingresos	<u>1.955.902.59</u>

Egresos:

Costo de Ventas	- 1.406.875.95
-----------------	----------------

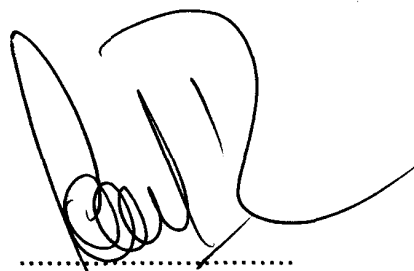
Margen Bruto en Ventas	<u>549.026.64</u>
-------------------------------	--------------------------

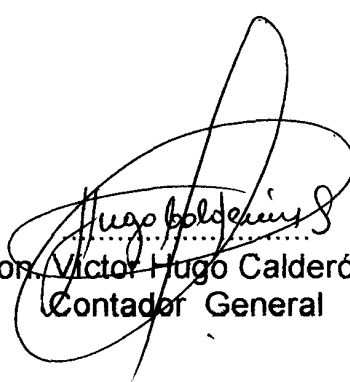
Gastos:

Gastos Administrativos	-534.569.29
Otros Egresos	-2.596.73

Total Gastos	<u>-537.166.02</u>
---------------------	---------------------------

Utilidad Antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>11.860.62</u>
---	-------------------------


.....
Ing. Jorge M. Marín Rodríguez
Gerente General


.....
Econ. Victor Hugo Calderón S.
Contador General

Ver notas adjuntas

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR

Estado de Flujo de Efectivo
Al 31 de Diciembre DEL 2003
Expresado en Dólares

Utilidad del Ejercicio	11.860.62
Ajuste por Conciliación de Utilidad; Depreciación y Amortización	48.090.26

Aumento – Disminuciones:

Cuentas por Cobrar	2.752.94
Otras Cuentas por Cobrar	295.078.80
Impuestos Fiscales	-24.581.03
Inventarios	-536.07
Otros Activos	10.728.89

Aumento – Disminución :

Cuentas por Pagar	-148.924.26
Obligaciones por Pagar	406.150.77
Impuestos Fiscales	-10.589.95
Pasivos Acumulados Por Pagar	-34.334.50
Otras Cuentas por Pagar	8.173.36
Total Ajustes	<u>552.009.21</u>

Fondo de Financiamiento:	<u>563.869.83</u>
---------------------------------	--------------------------

Incremento de Deuda a Largo Plazo	-558.988.00
Incremento de Activo fijo	-6.226.81
Disminución Reserva de Capital	1.317.85

Incremento del Financiamiento	<u>-27.13</u>
--------------------------------------	----------------------

Saldo al Inicio del Ejercicio	737.69
-------------------------------	--------

Saldo al Final del Ejercicio	<u>710.56</u>
-------------------------------------	----------------------

.....
Ing. Jorge M. Marún Rodríguez
Gerente General

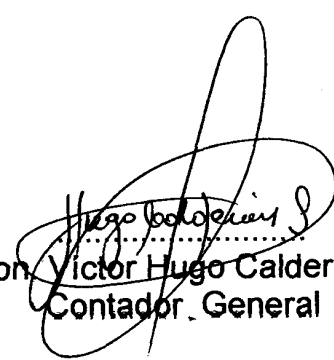
.....
Econ. Víctor Hugo Calderón S.
Contador General

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR
Estado de Cambio en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre del 2003
Expresado en Dólares

Detalles	Capital Social	Aporte de Accionistas	Ganancia Acumulada	Ganancia del Ejercicio	Reservas	Acumulado
Saldo al 1º/01/2003	800.00	0	100.714.34	0	176.610.78	278.125.12
Participac. A Trabajadores	0	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0	0
Transferencia	0	0	-10.279.91	0	11.597.76	1.317.85
Ganancia del Ejercicio	0	0	0	11.860.62	0	11.860.62
Saldo al 31/12/2003	<u>800.00</u>	<u>0</u>	<u>90.434.43</u>	<u>11.860.62</u>	<u>188.208.54</u>	<u>291.303.59</u>



 Ing. Jorge M. Marún Rodríguez
 Gerente General



 Econ. Víctor Hugo Calderón S.
 Contador General

UNION DEL NORTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2003

A.- RESUMEN DE POLITICAS Y NORMAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

La Compañía Union Del Norte S.A. – Uninor, inicia sus actividad agrícola el 21 de Mayo del 1991 mediante Escritura Publica, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Junio de 1991 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es el Cultivo y Comercialización de productos Agrícola como el banano.

1.- Base de presentación de los estados Financieros

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC No 17) emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con la aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

2.- Desembolso de Efectivo

Los Desembolsos se realizan por inversiones - compras de bienes y servicios para el giro del negocio con plazo de 45 a 60 días, los cuales son considerados por medio de Flujo de Caja.

3.- Inventarios

Los Inventarios están conformados por materiales, insumos, fertilizantes, combustibles etc. los cuales se registran a precio de costos.

4.- Propiedad – Planta y Equipos - Depreciaciones

Las depreciaciones fueron registradas de acuerdo a los porcentajes establecidos por las leyes tributarias vigentes, tales como:

Activo	Porcentaje	Vida Util
Edificios	5 %	20 años
Muebles y Enseres	10 %	10 Años
Maquinarias y Equipos	10 %	10 Años
Vehículos	20 %	5 Años
Equipos de Computación	33 %	3 Años

B.- CUENTAS POR COBRAR

Cientes	5.709.14
Total	<u>5.709.14</u>

C.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Prestamos a Empleados	2.439.12
Empleados	79.295.08
Accionistas	40.000.00
Varios Deudores	1.706.09
Total	<u>123.440.29</u>

D.- IMPUESTOS FISCALES

Retención en la Fuente del 1 %
Retención del 12 % I.V.A.

22.643.41
58.201.82

Total**80.845.23****E.- INVENTARIOS**

Materiales de Empaque
Insumos y Fertilizantes
Lubricantes
Repuestos y Accesorios
Total

11.649.36
2.018.40
155.52
1.722.56
15.545.84

Inventario de Materiales de: Empaques, Insumos, Fertilizantes y Lubricantes se encuentran costeados a precio de mercado.

F.- PROPIEDAD – PLANTA Y EQUIPOS

<i>Rubros</i>	<i>Saldo Al 31/12/ 02</i>	<i>Incremento (Disminución)</i>	<i>Saldo Al 31/12/03</i>
Terreno	449.775.59	975.80	450.751.39
Edificios e Instalaciones	405.558.81	2.296.00	407.854.81
Maquinarias y Equipos	65.891.45	3.375.01	69.266.46
Equipos de Computación	3.890.00	-420.00	3.470.00
Sub –Total	<u>925.115.85</u>	<u>6.226.81</u>	<u>931.342.66</u>
Menos:			
Depreciación Acumulada	-88.544.01	-48.090.26	-136,634.27
Activo Fijo Neto:	<u>836.571.84</u>	<u>-41.863.45</u>	<u>794.708.39</u>

G.- ACTIVO DIFERIDO

Preparación de Suelo (1) 430.949.55
Menos: Amortización Acumulada -86.189.91
Otros Activos Diferidos (2) 32.366.06

Total**377.125.70**

(1) Preparación de Suelo, gastos que se amortiza a 5 años.

(2) Estos Gastos Pre-Operacionales gastos que se amortiza a 5 años.

H.- CUENTAS POR PAGAR

Proveedores Locales (1)

97.306.25

Total**97.306.25**

(1) Corresponden a compra de materiales a proveedores locales.

I.- OBLIGACIONES POR PAGAR

Banco del Pichincha	(1)	190.256.77
Banco Filanbanco	(1)	497.751.70
Banco del Pichincha – Sobregiro Bancario	(2)	8.877.30
Proveedores Ubesa y Varios	(3)	121.412.00
Intereses por Crédito	(4)	166.921.67

Total **985.219.44**

(1) Corresponden a créditos de cartera, a un año plazo con tasa del 16 % anual.

(2) Corresponde a sobregiro bancario transitorio – Banco del Pichincha

(3) Corresponden a compra de cartones, insumos y materiales y otros proveedores

(4) Corresponden a Provisión de Intereses sobre Prestamos a corto plazo.

J.- ACCIONISTAS

Accionistas	(1)	4.750.00
-------------	-----	----------

Total **4.750.00**

(2) Corresponde a entregas a buena cuenta, no genera interes.

K.- IMPUESTOS FISCALES

Retención en la Fuente 1 %	822.92
Retención I.V.A. 30 %	3.78
Retención I.V.A. 70 %	53.84
Retención Impuesto a la Renta	4.392.82
Retención en la Fuente - Empleados	37.22

Total **5.310.58**

L.- ACUMULADOS POR PAGAR – I.E.S.S.

9.35 % Aporte Personal	441.80
------------------------	--------

Total **441.80**

M.- PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	796.67
Décimo Cuarto Sueldo	487.64
Vacaciones	1.195.00
15 % Participación a Trabajadores	3.100.82

Total **5.580.13**

N.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Prestación de Servicios	(1)	8.173.36
-------------------------	-----	----------

Total **8.173.36**

(1) Corresponde a empresas por prestación de servicios de personal, no generan intereses.

Q.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2003, el Capital Social suscrito y pagado de la compañía Unión del Norte S.A - Uninor, es de US \$ 800.00, el mismo que consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas y suscritas y en circulación, cuyo valor nominal es de US \$ 1.00 cada una.

Nombres	No de Acciones	Total
Jorge Cecilio Marún Ramírez	700	700.00
Jorge Manuel Marún Rodríguez	100	100.00
Total	<u>800</u>	<u>800.00</u>

P.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía del Ecuador, determina que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal por lo menos el 10 % de la Utilidades, después de realizar la provisión del 15 % de Utilidades a los Trabajadores y del 25 % del Impuesto a la Renta.

Q.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTE

La compañía no registra activos y pasivos contingente.

R.- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

Entre el 31 de Diciembre del 2003 y la fecha de emisión del informe Septiembre 29 del 2005 y de acuerdo a la opinión de la Gerencia General de Unión del Norte S.A. – Uninor, en adición a la notas explicativas no se han registrado hechos importantes que pudieran tener efecto importante en los estados financieros.