

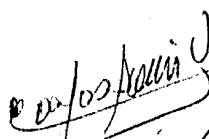
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

**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 2004, 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 2004, 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 2004, 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



Guayaquil, 23 de Mayo del 2005

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2004

Expresado en Dólares

Activo Corriente		
Caja – Bancos		210.19
Cuentas por Cobrar	B	74.520.85
Impuestos Fiscales	C	18.687.18
Inventarios	D	20.790.01
Total Activo Corriente		<u>114.208.23</u>
Activo Fijo		
Activo Fijo	E	648.039.43
Menos: Depreciación Acumulada		-189.381.54
Total Activo Fijo – Neto		<u>458.657.89</u>
Activo Diferido		
Preparación de Suelo y Otros - Neto	F	549.286.77
Total Activo No Corriente		<u>549.286.77</u>
Total Activos		<u>1.122.152.89</u>
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo Corriente		
Cuentas por Pagar	G	84.383.44
Obligaciones por Pagar	H	202.912.45
Impuesto – Contribuciones por Pagar	I	8.957.70
Pasivos Acumulados por Pagar	J	19.519.46
Total Pasivo Corriente		<u>315.773.05</u>
Pasivo a Largo Plazo		
Prestamos Bancarios	K	497.751.70
Total Pasivo a Largo Plazo		<u>497.751.70</u>
Patrimonio		
Capital	L	800.00
Reservas Legales		188.208.54
Resultados Ejercicios Anteriores		102.295.05
Utilidades del Presente Ejercicio		17.324.55
Total Patrimonio		<u>308.628.14</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.122.152.89</u>

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 2004
Expresado en Dólares

Ingresos

Ventas Netas	2.293.825.25
Total Ingresos	<u>2.293.825.25</u>

Egresos:

Costo de Ventas	- 1.935.002.83
-----------------	----------------

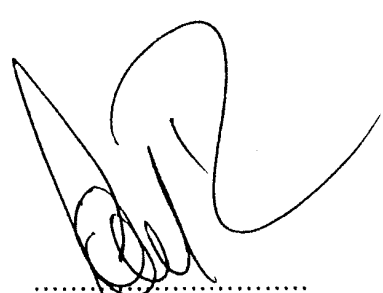
Margen Bruto en Ventas	<u>358.822.42</u>
-------------------------------	--------------------------

Gastos:

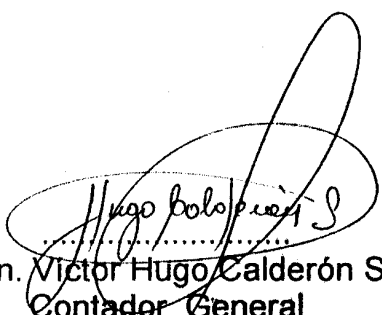
Gastos Administrativos	-125.427.14
Gastos Financieros	-216.070.73

Total Gastos	<u>-341.497.87</u>
---------------------	---------------------------

Utilidad Antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>17.324.55</u>
---	-------------------------



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



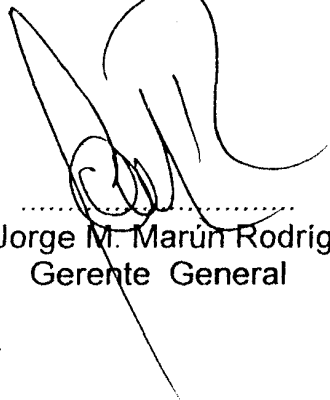
.....
Econ. Víctor Hugo Calderón S.
Contador General

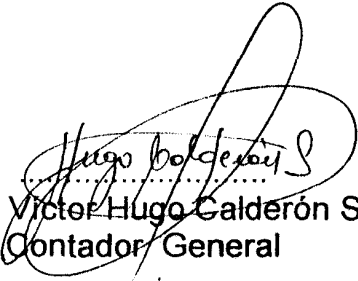
Ver notas adjuntas

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR

Estado de Flujo de Efectivo Al 31 de Diciembre DEL 2004 Expresado en Dólares

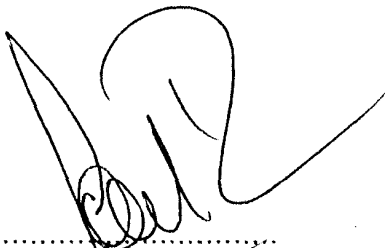
Utilidad del Ejercicio	17.324.55
Ajuste por Conciliación de Utilidad:	
Depreciación y Amortización	52.747.27
Aumento – Disminuciones:	
Cuentas por Cobrar	54.628.58
Impuestos Fiscales	62.158.05
Inventarios	-5.244.17
Otros Activos	-172.161.07
Aumento – Disminución :	
Cuentas por Pagar	-800.976.07
Impuestos Fiscales	3.647.70
Beneficios Sociales por Pagar	13.497.53
Otras Cuentas por Pagar	-7.177.67
Total Ajustes	<u>-798.879.85</u>
Fondo de Financiamiento:	<u>-781.555.30</u>
Incremento de Deuda a Largo Plazo	497.751.70
Incremento de Activo fijo	283.303.23
Incremento del Financiamiento	<u>-500.37</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	710.56
Saldo al Final del Ejercicio	<u>210.19</u>


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

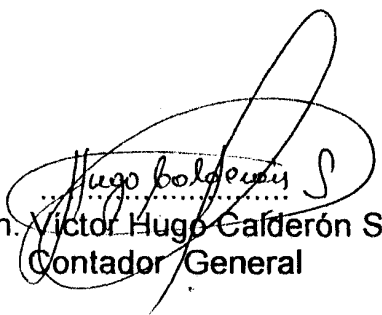

.....
Econ. Víctor Hugo Calderón S.
Contador General

UNION DEL NORTE S.A. - UNINOR
Estado de Cambio en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre del 2004
Expresado en Dólares

Detalles	Capital Social	Aporte de Accionistas	Ganancia Acumulada	Ganancia del Ejercicio	Reservas	Acumulado
Saldo al 1º/01/2004	800.00	0	102.295.05	0	188.208.54	291.303.59
Participac. A Trabajadores	0	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0	0
Transferencia	0	0	0	0	0	0
Ganancia del Ejercicio	0	0	0	17.324.55	0	17.324.55
Saldo al 31/12/2004	<u>800.00</u>	<u>0</u>	<u>102.295.06</u>	<u>17.324.55</u>	<u>188.208.54</u>	<u>308.628.14</u>



 Ing. Jorge M. Marín 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 2004

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

Clientes	59.894.65
Empleados	2.662.55
Otras Cuentas por Cobrar	11.963.65
Total	<u>74.520.85</u>

C.- IMPUESTOS FISCALES

Impuestos Fiscales del 1 %	18.687.18
Total	<u>18.687.18</u>

D.- INVENTARIOS

Materiales de Empaque	12.652.09
Insumos y Fertilizantes	6.897.31
Lubricantes	654.96
Repuestos y Accesorios	585.65
Total	<u>20.790.01</u>

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

E.- PROPIEDAD – PLANTA Y EQUIPOS

<i>Rubros</i>	<i>Saldo Al 31/12/03</i>	<i>Incremento</i>	<i>Saldo Al 31/12/04</i>
Construcciones en Curso	310.503.43	-170.255.47	140.247.96
Terreno	140.247.96	-140.247.96	0
Maquinarias y Equipos	69.266.46	-5.534.29	63.732.17
Equipo de Oficina	0	340	340.00
Equipos de Computación	3.470.00	0	3.470.00
Equipo de Comunicación	0	6.168.00	6.168.00
Armamento	0	1.576.49	1.576.49
Vehículos	0	24.650.00	24.650.00
Instalaciones	407.854.81	0	407.854.81
Otros Activos			
Sub – Total	<u>931.342.66</u>	<u>-283.303.23</u>	<u>648.039.43</u>
Menos:			
Depreciación Acumulada	-136.634.27	-52.747.27	-189.381.54
Activo Fijo Neto:	<u>794.708.39</u>	<u>-336.050.50</u>	<u>458.657.89</u>

F.- ACTIVO DIFERIDO

Preparación de Suelo (1)	430.949.55
Menos: Amortización Acumulada	-129.284.87
Gastos Pre-Operacionales (2)	309.527.63
Menos: Amortización Acumulada	-61.905.54
Total	<u>549.286.77</u>

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

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

G.- CUENTAS POR PAGAR

Proveedores – Locales (1)	80.682.00
Prestamos de Accionistas (2)	2.705.75
Servicios Básicos (3)	995.69
Total	<u>84.383.44</u>

- (1) Corresponden a compra de materiales a proveedores locales.
 (2) Corresponden a entregas de accionista, no genera intereses.
 (3) Corresponden a servicios básicos: Emelrios, Pacifictel y otros.

H.- OBLIGACIONES POR PAGAR

Banco del Pichincha P.F.No 80038	(1)	13.054.42
Banco del Pichincha Oblig. No 3177000	(1)	2.100.00
Banco del Pichincha - Sobregiro Bancario	(2)	15.265.37
Proveedores Ubesa	(3)	40.850.00
Prestamos de Terceros	(4)	27.056.40
Intereses Crédito Banco del Pichincha		104.586.26

Total **202.912.45**

- (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.
 (4) Corresponden a valores entregados a corto plazo.

I.- IMPUESTOS FISCALES

Retención en la Fuente 1 %	1.614.72
Retención I.V.A. 30 %	138.19
Retención I.V.A. 70 %	1.169.96
Retención Impuesto a la Renta Personal	259.98
25 % Impuesto a la Renta	5.774.85

Total **8.957.70**

J.- PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	80.75
Vacaciones	1.195.00
15 % Participación a Trabajadores	7.177.19
Sueldos por Liquidar	11.066.52

Total **19.519.46**

K.- LARGO PLAZO

Banco Filanbanco S.A.	(1)	497.751.70
-----------------------	-----	------------

Total **497.751.70**

- (1) Préstamo realizado al Banco Filanbanco S.A. por US \$ 497.751.70 a 4.320 días plazo con tasa del 8.72 % anual y con vencimiento el 31 de Agosto del 2014.

L.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2004, 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>

G.- 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.

O.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTE

La compañía no registra activos y pasivos contingente.

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

Entre el 31 de Diciembre del 2004 y la fecha de emisión del informe Mayo 23 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.