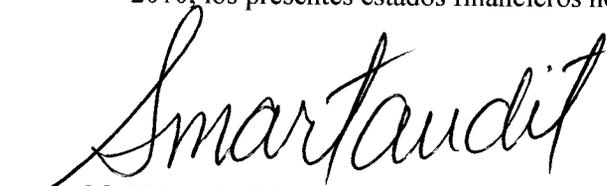


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Terenzio S.A.:

1. Fuimos contratados para auditar el balance general adjunto de Terenzio S. A. al 31 de diciembre del 2011 y del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía.
2. No nos fue proporcionada la documentación soporte correspondiente con los saldos iniciales de todas las cuentas del balance general. Motivo por el cual no pudimos determinar posibles ajustes y reclasificaciones en cuanto a montos, vencimientos y reconocimiento de activos y pasivos que puedan afectar los saldos al 31 de diciembre del 2011.
3. No nos fue proporcionada la documentación soporte del saldo de las otras cuentas por cobrar por US\$1,572,788 al 31 de diciembre del 2011. En razón de lo comentado precedentemente no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad del referido importe a la fecha antes indicada por medio de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
4. No nos fue proporcionada la documentación soporte del saldo de las cuentas patrimoniales Reserva legal y de Capital por US\$616,314 y de Resultados acumulados por US\$968,804, al 31 de diciembre del 2011. En razón de lo comentado precedentemente no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de dichos importes a la fecha antes indicada por medio de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
5. Debido a que la actividad principal de la Compañía es la siembra y producción de banano está sujeta a la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 41 (NIC 41 "Agricultura") la cual requiere del uso de valor de mercado menos los costos estimados hasta el punto de venta como forma para determinar el valor de los activos y productos biológicos. Al 1 de enero del 2011, la Administración de la Compañía debió haber determinado el efecto de su aplicación a los estados financieros, por lo cual no pudimos probar la razonabilidad de los saldos iniciales y consecuentemente los posibles efectos que se pudieran haber originado al 31 de diciembre del 2011.

6. Debido a las limitaciones en el alcance de importancia relativa de nuestro trabajo indicadas en los párrafos 2 al 4 y los posibles efectos que se hubieran originado producto de la desviación a la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados indicada en el párrafo 5; no nos fue suficiente para expresar, y no expresamos, una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de Terenzio S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.
7. Tal como se menciona en la nota 1, la Compañía ya no dispone de su principal activo correspondiente a la Hacienda El Nilo, lo cual ha originado que durante los años desde el 2009 hasta el año 2011, la Compañía no genere ingresos que le permitan continuar operando como negocio en marcha. A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía fue declarada en disolución voluntaria anticipada mediante escritura pública de septiembre 16 del 2008 y aprobada por el Subdirector Jurídico del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No. 09-G-IJ-0000420. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los presentes estados financieros no se encuentran elaborados a su valor de liquidación.



SC-RNAE-2-698
Febrero 3, 2014



Pablo Martillo A.
Socio
Registro # 31936

TERENZIO S.A.

BALANCES GENERALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES:			
Créditos tributarios	4	<u>13,330</u>	<u>13,330</u>
Total activos corrientes		<u>13,330</u>	<u>13,330</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO			
	5	<u>1,572,788</u>	<u>1,572,788</u>
TOTAL		<u>1,586,118</u>	<u>1,586,118</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS:			
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	6	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		200	200
Reserva legal y de capital	6	616,314	616,314
Resultados acumulados		<u>968,804</u>	<u>968,804</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,586,118</u>	<u>1,586,118</u>
TOTAL		<u>1,586,118</u>	<u>1,586,118</u>

Ver notas a los estados financieros

TERENZIO S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	NOTAS	2011	2010
VENTAS			
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		_____	_____
RESULTADO DEL EJERCICIO		_____	_____

Ver notas a los estados financieros

TERENZIO S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva Legal y de Capital	Resultados Acumulados
ENERO 1, 2010	800	200	616,314	968,804
	—	—	—	—
DICIEMBRE 31, 2010	<u>800</u>	<u>200</u>	<u>616,314</u>	<u>968,804</u>
	—	—	—	—
DICIEMBRE 31, 2011	<u>800</u>	<u>200</u>	<u>616,314</u>	<u>968,804</u>

Ver notas a los estados financieros

TERENZIO S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por pagar		(299)
Variación neta durante el año		(299)
Comienzo del año	—	<u>299</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	—	—

Ver notas a los estados financieros

TERENZIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES

Terenzio S. A. con RUC No. 0991318151001, fue constituida en la República del Ecuador en febrero 21 de 1995 en la ciudad de Guayaquil, aprobada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No.95-2-1-1-001900 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de marzo de 1995 con un plazo de duración de cincuenta años.

Su actividad principal es la siembra, producción y venta local de banano.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de enero 9 del 2006, se resolvió realizar el aporte del inmueble Hacienda el Nilo a un fideicomiso mercantil con una fiduciaria y autorizar al Gerente General que realice la cesión en dación de pago de los derechos fiduciarios sobre el fideicomiso a favor de Bancolombia S.A. con el objeto de solucionar las obligaciones impagas con esta entidad.

Posteriormente, mediante escritura pública celebrada en marzo 11 del 2008, la Compañía entregó la Hacienda El Nilo como aporte del patrimonio del Fideicomiso Mercantil El Nilo, predio rústico que se encuentra ubicado en el cantón El Triunfo, provincia del Guayas compuesto por 217 hectáreas, (véase nota 7).

De acuerdo con escritura pública celebrada en julio 7 del 2008, la Compañía cede en dación de pago parcial a favor de Bancolombia S.A. el 100% de los derechos fiduciarios que le corresponden sobre la Hacienda El Nilo por US\$2,500,000, (véase nota 7).

Mediante escritura pública de septiembre 16 del 2008 la Compañía fue declarada en disolución voluntaria anticipada y aprobada por el Subdirector Jurídico del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No. 09-G-IJ-0000420.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Tal como se menciona en la nota 1, la actividad principal de la compañía es la siembra y producción de banano. Debido a que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes no incluyen una norma que establezca el tratamiento contable y la forma de presentación y revelación de los activos y productos biológicos, la Compañía debió aplicar la Norma Internacional de Contabilidad 41 (NIC 41 "Agricultura"). De acuerdo con esta norma, los productos agrícolas y los activos biológicos, tales como plantaciones de banano deben ser medidos a su valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta. Al 1 de enero del 2011, la Administración de la Compañía debió haber determinado el efecto de su aplicación a los estados financieros, por lo cual no pudimos probar la razonabilidad de los saldos iniciales y consecuentemente los posibles efectos que se pudieron haber originado al 31 de diciembre del 2011.

De acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, a partir del año 2012, la Compañía está obligada a adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades (NIIF para las PYMES) tomando como año de transición el periodo 2011.

A continuación se resumen la principal práctica contable seguida por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Otras cuentas por cobrar a largo plazo – Representan saldo por cobrar a terceros medido a su valor nominal.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado diciembre 31	Porcentaje de variación
2009	4
2010	3
2011	5

4. CRÉDITOS TRIBUTARIOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a retenciones de impuesto a la renta a favor de la Compañía provenientes de años anteriores.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa el saldo neto por cobrar a los cónyuges Mauro Octavio Santos Montesdeoca y Laura Teresa Santos Ditto, quienes realizaron un préstamo por US\$2,663,474 que otorgó Bancolombia (Ecuador) S.A. en marzo 24 de 1996, de los cuales la Compañía fue garante y para esto constituyó una hipoteca abierta a favor del banco sobre el inmueble de su propiedad denominado la Hacienda El Nilo. Posteriores incumplimientos de pagos de la obligación originaron el cobro ejecutivo del banco a través de la vía legal, cuya

sentencia a favor de Bancolombia S.A. le otorgó el derecho del embargo del bien antes mencionado (véase notas 1 y 7).

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

Reserva Legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital – Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

7. COMPROMISOS

Fideicomiso Mercantil Nilo – Fue constituido mediante escritura pública del 11 de marzo del 2008 en la ciudad de Quito y es administrado por la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOS PICHINCHA S. A. con el objeto de mantener temporalmente e irrevocablemente la propiedad de la Hacienda El Nilo ubicada en el cantón El Triunfo, provincia del Guayas con una superficie de 217 hectáreas. El referido bien fue aportado al patrimonio autónomo del Fideicomiso por la Compañía Terenzio S.A. (constituyente / beneficiario) para pagar parcialmente el préstamo por US\$2,663,474 que otorgó Bancolombia (Ecuador) S.A. en marzo 24 de 1996 a favor de los cónyuges Mauro Octavio Santos Montesdeoca y Laura Teresa Santos Ditto. Posteriormente, Bancolombia (Ecuador) S. A. cedió los derechos provenientes del crédito a Bancolombia S. A.. La Fiduciaria por instrucciones expresa del constituyente, que una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón el Triunfo, se proceda a la cesión de derechos fiduciarios otorgados por la Compañía Terenzio S.A. a favor de Bancolombia S. A., entregará a título de comodato precario la custodia y tenencia del bien Fideicomitado a la Compañía Pristpon S.A.

Contrato de cesión de derechos fiduciarios en dación en pago – Con fecha julio 7 del 2008, la Compañía Terenzio S.A., única y exclusiva beneficiaria del Fideicomiso Mercantil Nilo cedió en dación en pago parcial, el 100% de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso antes indicado a favor de Bancolombia S. A. para cancelar de manera parcial la obligación, por un valor de US\$2,500,000.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de este informe (febrero 3 del 2014), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de Terenzio S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.