

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
TERENZIO S.A.:**

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TERENZIO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de TERENZIO S.A. sobre los estados financieros

2. La Administración de TERENZIO S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Compañía.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

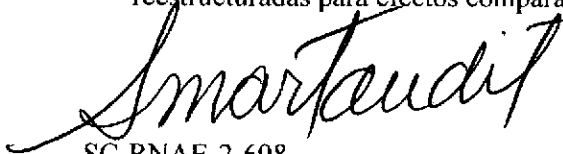
Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión del Auditor

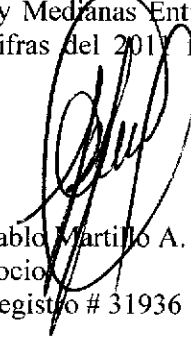
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de TERENCE S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Asunto que requiere énfasis

5. 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 desde el año 2009 hasta el año 2012, 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 2012, los presentes estados financieros no se encuentran elaborados a su valor de liquidación.
6. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía explica que en el año 2012, TERENCE S.A. adoptó por primera vez la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), cuyos efectos se detallan en la Nota 3. Las cifras del 2011 fueron reestructuradas para efectos comparativos.



SC-RNAE-2-698
Marzo 5, 2014
Guayaquil-Ecuador



Pablo Martillo A.
Socio
Registro # 31936

TERENZIO S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31 de diciembre del</u>		<u>1 de enero del</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
TOTAL DE ACTIVOS		=====	=====	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
TOTAL DE PASIVOS		-----	-----	-----
PATRIMONIO				
Capital	6	800	800	800
Reserva legal	7	236	236	236
Resultados acumulados	7	(1,036)	(1,036)	(1,036)
TOTAL DE PATRIMONIO		-----	-----	-----
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		=====	=====	=====

Ver notas a los estados financieros

Pedro Ramón Ronquillo
Liquidador

CPA. Olmedo Burnham Pita
Contador General

TERENZIO S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	<u>Notas</u>	<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN		_____	_____
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		=====	=====

Ver notas a los estados financieros

Pedro Ramón Ronquillo
Liquidador

CPA. Olmedo Burnham Pita
Contador General

TERENZIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 Y ENERO 1 DEL 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

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 Liquidador 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.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de la NIIF para las PYMES se detallan en la Nota 4.

Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES, requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la NIIF para las PYMES se encuentra en proceso de revisión por parte del IASB y no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente emitida en julio 9 del 2009.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

3. TRANSICIÓN A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

3.1 Base de la transición a la NIIF para las PYMES

De acuerdo a la Resolución No. 08.GDSC.010 de noviembre 20 del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías en la cual resolvió establecer tres grupos de compañías para que de acuerdo a un cronograma implementen obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Este cronograma empezó el 2 de Enero de 2010 y termina el 2 Enero de 2012. La Compañía debido a sus características de monto de activos, se ubicó en el tercer grupo.

Posteriormente, mediante Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de noviembre 5 de 2010, la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES implantada por la Comunidad Andina mediante Resolución No. 270 de diciembre 10 del 2008 y resolvió como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

La base para la aplicación de las condiciones antes indicadas son los estados financieros anteriores al período de transición.

De acuerdo a la Resolución No. SC. ICLCPAIFRS.G.11.010 de octubre 11 del 2011, la Superintendencia de Compañías dispuso que las compañías que califiquen como PYMES adopten la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir de enero 1 del 2012 estableciéndose como período de transición de enero 1 a diciembre 31 del 2011.

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" es un conjunto de normas contables que se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera completas, pero que han sido simplificadas para que sean de uso y aplicación en pequeñas y medianas empresas. Esta norma contiene un menor porcentaje de los requerimientos de revelación respecto a las NIIF completas.

Exenciones de la NIIF para las PYMES:

Las siguientes exenciones no fueron utilizadas debido a que estas no son aplicables a las operaciones de la entidad y en razón de que no ha realizado estas transacciones durante ejercicios anteriores:

- a) Combinaciones de negocios.
- b) Transacciones con pagos basados en acciones.
- c) Valor razonable como costo atribuido.
- d) Revaluación como costo atribuido.
- e) Diferencias de conversión acumuladas.
- f) Estados financieros separados.
- g) Instrumentos financieros compuestos.
- h) Acuerdos de concesión de servicios.
- i) Actividades de extracción.
- j) Acuerdos que contienen un arrendamiento.
- k) Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.

3.2 Conciliación entre NIIF para las PYMES y NEC:

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a la NIIF para las PYMES. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

3.2.1 Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

<u>Conceptos</u>	<u>31 de diciembre del</u> <u>2011</u>	<u>1 de enero del</u> <u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Total del patrimonio neto atribuible a los accionistas según NEC	1,586,118	1,586,118
Adopción de NIIF para las PYMES:		
Deterioro de instrumentos financieros (otras cuentas por cobrar a corto y largo plazo) (a)	_____	(1,586,118)
Efectos al inicio del periodo de transición	(1,586,118)	(1,586,118)
Efectos al final del periodo de transición	_____	_____
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas según NIIF para las PYMES	=====	=====

- (a) **Deterioro de instrumentos financieros:** corresponde a la provisión por el deterioro de valor de instrumentos financieros básicos (créditos tributarios y otras cuentas por cobrar a largo plazo) equivalentes al 100% de los importes no recuperables al inicio del periodo de transición.

4. 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	Variación porcentual
2010	3
2011	5
2012	4

5. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 enero de 2011, el capital social está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

6. RESERVA LEGAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

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.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES" - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES", que generaron un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere

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.