

**CPA SANTIAGO MORA CABEZAS
AUDITOR EXTERNO**

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smoracabezas@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

**AGRICOLA PECUARIA DEL PACIFICO S.A. AGRIPEPASA
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre del 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

Activo Corriente :

Caja Bancos	Nota 3	\$ 41.857
Cuentas por Cobrar	Nota 4	<u>211.464</u>
Total Activo Corriente		\$ 253.321

Propiedad, Planta y Equipos	Nota 5	
Terrenos		\$ 837.013
Empacadora		368.377
Estación de Bombeo		280.667
Sistemas de Riego		329.076
Funiculares, Cable Aéreo		265.590
Obras Infraestructura		107.784
Instalaciones		45.139
Vehículos		328.346
Maquinarias y Equipos		140.404
Muebles y Enseres		42.333
Equipos de Radio		3.257
Equipos de Computación		1.099
(-) Depreciación Acumulada		<u>(1.317.820)</u>
Total Activo Fijo		\$ 1.431.265

Activos Biológicos	Nota 6	2.055.268
Otros Activos	Nota 7	<u>235.296</u>
TOTAL DEL ACTIVO		\$ <u>3.975.150</u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre del 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivo Corriente :

Cuentas por Pagar	Nota 8	\$ 134.081
Obligaciones Bancarias	Nota 9	939.708
Impuestos por Pagar	Nota 10	44.498
Gastos Acumulados por Pagar	Nota 11	<u>126.766</u>
Total Pasivo Corriente		\$ 1.245.053

No Corriente:

Obligaciones Bancarias	Nota 12	1.384.428
Otras Cuentas por Pagar	Nota 13	<u>423.459</u>
TOTAL DEL PASIVO		\$ 3.052.940

Patrimonio:

Capital Social	Nota 14	\$ 10.000
Reserva Legal		17.355
Reserva Facultativa		460.320
Utilidades Retenidas		126.921
Resultados Acumulados	Nota 15	202.028
Utilidad Neta del Ejercicio	Nota 16	<u>105.586</u>
Total Patrimonio de Accionistas		\$ 922.210
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		<u>\$ 3.975.150</u>

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
al 31 de Diciembre del 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

INGRESOS

Ventas de Banano	Nota 17	\$ 4.940.320
Transporte y Fletes		8.287
Bono de Empaque		70.351
Costo de Producción		<u>(4.335.638)</u>
Utilidad Bruta	\$	683.320

GASTOS

Administración	\$ 297.822	
Financieros	<u>224.174</u>	\$ <u>(521.996)</u>
Utilidad del Ejercicio	\$ 161.324	
15% Participación de los Trabajadores	\$ (24.199)	
23% Impuesto a la Renta	<u>(31.539)</u>	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 105.586	

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Actividades Operacionales:

Utilidad Neta	\$	161.324
---------------	----	---------

Ajustes para conciliar utilidad neta a efectivo

Depreciaciones	\$	1.317.820
Otros		(3.070.116)

Cambios en Activos y Pasivos operacionales

Disminución en Cuentas por Cobrar	\$	444.598
Disminución en Cuentas por Pagar		(214.541)
Disminución en Gastos Acumulados		(50.824)
Aumento en Cargos Diferidos		(186.174)
Caja Neta Previsto por Operaciones	\$	(1.597.913)

Flujo de efectivo de Actividades de Inversión:

Venta de Activos Fijos	\$	2.077.400
------------------------	----	-----------

Flujo de efectivo de Actividades de Financiamiento:

Disminución en obligaciones a largo plazo	\$	(497.714)
---	----	-----------

Aumento (disminución) Neto de Efectivo	\$	(18.227)
--	----	----------

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del año	\$	60.084
---	----	--------

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del año	\$	41.857
--	----	--------

AGRICOLA PECUARIA DEL PACIFICO S.A. (AGRIPEPASA)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas	Resultados Acumulados	Utilidad Ejercicio	TOTAL
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	\$ 10.000	17.355	460.320	-	63	126.857	614.595
Transferencia				126.921	(63)	(126.857)	
Ajuste					202.028		202.028
	\$ 10.000	17.355	460.320	126.921	202.028	-	816.623
Utilidad Neta del Ejercicio 2012						105.586	105.586
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	\$ 10.000	17.355	460.320	126.921	202.028	105.586	922.210

**CPA SANTIAGO MORA CABEZAS
AUDITOR EXTERNO**

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smoracabezas@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

AGRICOLA PECUARIA DEL PACIFICO S.A. (AGRIPEPASA)

1. He auditado el estado de situación financiera adjunto de AGRICOLA PECUARIA DEL PACIFICO S.A. (AGRIPEPASA) al 31 de diciembre del 2012, y el correspondiente estado del resultado integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y el flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.

2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

3. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRICOLA PECUARIA DEL PACIFICO S.A. (AGRIPEPASA) al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 13, 2012

CPA. SANTIAGO MORA CABEZAS
REG. S2-BNAE-2 # 308
RNC # 23.354

AGRICOLA PECUARIA DEL PACIFICO S.A. (AGRIPEPASA)

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1. DESCRIPCION Y ENTORNO ECONOMICO DE LA COMPAÑIA

La Compañía tiene vigencia jurídica desde el 23 de enero de 1998, y tiene por objeto social la de dedicarse al cultivo, producción y venta de productos agrícolas, tanto de ciclo corto como los de ciclo largo, a la compra, venta, crianza y reproducción de ganado vacuno, caballar, porcino, caprino, y ovino, entre otros.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros han sido uniformemente en los años presentados y se detallan a continuación.

a) PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. 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.

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación

sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas al Control y Vigilancia.

Con Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entidades sujetas a su Control y Vigilancia. De acuerdo con la Resolución antes indicada y según el artículo segundo, ésta Compañía deberá obligatoriamente elaborar un Cronograma de Implementación hasta el mes de Marzo de 2011.

La administración de esta compañía si cumplió con la aplicación obligatoria de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", según Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 dictada por la Superintendencia de Compañías.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

La compañía incluye en esta cuenta, Caja Bancos, valores que son de libre disponibilidad y están relacionados con la presentación del estado de flujos de efectivo.

c) CUENTAS POR COBRAR

La compañía realiza permanentemente evaluaciones para la provisión de ciertas cuentas de difícil recuperación, lo que la administración considera adecuado para cubrir probables pérdidas.

d) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Están registradas en base al costo histórico, las erogaciones realizadas en el período son reconocidas como parte del activo, cuando el desembolso mejora la condición del activo, caso contrario deben ser reconocidas como un gasto en el período en que son incurridos. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

e) OTROS ACTIVOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Están constituidos por Crédito Tributario del Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores, y Otros Pagos Anticipados.

NOTA 3. CAJA BANCO

Son valores de libre disponibilidad y presenta los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012:

Banco de Guayaquil	\$ 3.942
Banco del Pacífico	18.901
Banco de Pichincha	5.689
Banco de Machala	13.325
Total	\$ <u>41.857</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Se presentan los siguientes saldos, al 31 de diciembre del 2012:

Unión de Bananeros Ecuatorianos	\$ 122.769
Préstamos a empleados	34.709
Otros	53.986
Total	\$ <u>211.464</u>

Las transacciones realizadas con compañías y accionistas relacionadas, se efectuó en términos y condiciones equiparables a otras de igual especie realizadas con terceros.

NOTA 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Estos activos fijos experimentaron variaciones en el período 2012, por lo que sus saldos son los siguientes:

COSTO	Saldo	Incrementos	Saldo	Tasa Anual de
	Inicial	y/o retiros	Final	Depreciaciones
				%
Terrenos	2.735.393	(1.898.380)	837.013	
Empacadora	368.377	-	368.377	10
Estación de Bombeo	280.667	-	280.667	10
Sistema de Riego	329.076	-	329.076	10
Funiculares, cable aéreo	265.590	-	265.590	10
Vehículos	328.346	-	328.346	20
Maquinarias y Equipos	100.904	39.500	140.404	10
Muebles y Enseres	42.333	-	42.333	10
Infraestructura	-	107.784	107.784	10
Instalaciones	-	45.139	45.139	10
Equipos de Radio	-	3.257	3.257	10
Equipos de Computación	-	1.099	1.099	10
Depreciación Acumulada	4'453.943	(1.704.858)	2'749.085	
	<u>(1.131.548)</u>	-	<u>(1.317.820)</u>	

Total	<u>3'322.395</u>	-	<u>1'431.264</u>
-------	------------------	---	------------------

NOTA 6. ACTIVOS BIOLOGICOS

Corresponde a las plantaciones de banano y cuenta con 329.18 Hectáreas de extensión.

NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2012 presenta el siguiente saldo:

Crédito Tributario	\$ 96.787
Retenciones en la fuente	61.752
Viremedios S.A.	76.757
Total	<u>\$ 235.296</u>

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar presentan el siguiente saldo al 31 de diciembre del 2012:

Kingcompany S.A.	\$ 95.328
Importadora Tomebamba S.A.	25.330
Maria Fernanda Avilés	11.742
Irma Andrade Mosquera	742
Otros	939
Total	<u>\$ 134.081</u>

NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2012, está constituido por los siguientes saldos:

<u>Préstamo</u>	<u>Sobregiro</u>	<u>Total</u>
-----------------	------------------	--------------

Banco del Pacífico	\$	715.267	150.926	866.193
				<hr/>

Esta obligación bancaria está afectada por una tasa de interés del 8.9% anual y tiene como garantía la hipoteca de un inmueble. También presenta saldo en Banco de Machala por \$73.515.

NOTA 10. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, esta cuenta se compone por:

Impuestos a la Renta	\$	31.539
Retenciones en la Fuente por Pagar		4.358
Retenciones (IVA) por Pagar		8.601
Total	\$	<hr/> 44.498
		<hr/>

NOTA 11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los Gastos Acumulados por Pagar son los siguientes, al 31 de diciembre del 2012:

15% Part. Trabajadores	\$	24.199
I.E.S.S		26.601
Beneficios Sociales		75.966
Total	\$	<hr/> 126.766
		<hr/>

NOTA 12. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Está constituido por la parte no corriente del préstamo otorgado por el Banco del Pacífico P40028970, con una tasa de interés del 8.9% anual y con garantía hipotecaria, presenta un saldo de \$ 1'384.428.

NOTA 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las Otras cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

Sr. Segundo Andrade Vanegas	\$ 202.881
Ing. Mónica Andrade Mosquera	24.955
Ing. Miguel Andrade Mosquera	72.576
Agricola Odalia S.A.	73.047
Piladora Hermanos Andrade S.A.	50.000
Total	\$ <u>423.459</u>

NOTA 14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social es de \$ 10.000 totalmente suscrito y pagado.

NOTA 15. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre del 2012, la cuenta Resultados Acumulados se conforma de utilidades de años anteriores. La misma que mantiene un saldo de \$ 202.028.

NOTA 16. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Luego de las deducciones del 15% por concepto participación de trabajadores y del 23% del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2012, la compañía obtuvo una utilidad neta del ejercicio de \$ 105.586.

NOTA 17. VENTAS

Los ingresos se originan principalmente por la venta de Banano.

NOTA 18. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 19. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior a la fecha del Balance General y del Dictamen, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la Compañía.