

Zanpoti S. A.

**Estados Financieros por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2012
e Informe de los Auditores Independientes**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Contenido		Página
Informe de los Auditores Independientes		2
Estado de situación financiera		3
Estado de resultado integral		4
Estado de cambios en el patrimonio		5
Estado de flujos de efectivo		6
Notas a los estados financieros		7 - 26

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
SRI	Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Zanpoit S. A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Zanpoit S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideraremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Bases para calificar la opinión

4. Las siguientes situaciones constituyen limitaciones al alcance de nuestro trabajo de auditoría a los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2012:

- 4.1 No hemos recibido respuestas a nuestras solicitudes de confirmación de asesores legales de la Compañía, respecto a la existencia de litigios y/o contingencias al 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe, por lo cual no nos ha sido factible determinar posibles efectos en los estados financieros, si los hubiere, referente a provisiones u obligaciones que deban ser reconocidas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
- 4.2 No hemos recibido documentación sustentatoria por la adquisición de la hacienda "Josefa" por US\$2.1 millones, que incluyen principalmente construcciones, infraestructura y plantaciones en producción, por lo cual no nos ha sido posible probar la razonabilidad de los saldos de propiedades y equipos por US\$1.5 millones, activos biológicos por US\$642,000 y cuentas por pagar a terceros por US\$1.4 millones y evaluar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

5. Las siguientes situaciones constituyen desviaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, durante el desarrollo de nuestra auditoría a los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2012

- 5.1 Costo de venta presenta subvaluación del gasto de sueldos y beneficios sociales por US\$98,035 y US\$14,587, respectivamente. Las Normas de Internacionales de Información Financiera - NIIF establecen que los costos y gastos deben ser reconocidos en resultados integrales cuando se incurren.

- 5.2 Obligaciones acumuladas y cuentas por pagar presenta insuficiencia en provisión de beneficios sociales de empleados por US\$27,388, participación a trabajadores por US\$24,836 y aporte del Seguro Social (IESS) por US\$11,821, en relación a lo previsto en las disposiciones del Código de Trabajo. Las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF determinan el reconocimiento de una provisión cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos y se pueda efectuar una estimación fiable del importe de la obligación.

- 5.3 Activos por impuestos corrientes incluye retenciones por Impuesto a la Renta Único para la actividad productiva de banano por US\$11,989 determinado sobre el 2% de los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano. Las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecen que los activos constituyen derechos, los cuales la entidad espera realizarlos, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación. Al respecto, el Impuesto a la Renta Único del banano no está sujeto a devolución ni constituye crédito tributario, por lo tanto no cumple con las condiciones para su reconocimiento como activo en el estado de situación financiera.

Si se hubieran aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF al 31 de diciembre del 2012, costo de venta incrementaría en US\$112,622, obligaciones acumuladas incrementaría en US\$52,224 y cuentas por pagar incrementarían en US\$11,821, activos por impuestos corrientes disminuiría en US\$11,989, y la utilidad del año se convertiría en pérdida por US\$76,847.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, si los hubiere, que podrían haberse determinado que son necesarios, si no hubieran existido las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo mencionado en el párrafo 4; y excepto por los efectos de los asuntos mencionados en el párrafo 5, de los párrafos de bases para calificar la opinión; los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Zampoti S. A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Dolite & Toru
Guayaquil, Julio 29, 2013
SC-RNAE 019

Ernesto Graber U.
Socio
Registro No. 10631

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



CHICAGO, ILLINOIS

1900

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

CHICAGO, ILLINOIS
1900

CHICAGO

CHICAGO

CHICAGO

CHICAGO

CHICAGO

CHICAGO, ILLINOIS

CHICAGO

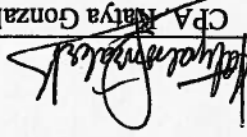
PASIVOS Y PATRIMONIO

Notas

Diciembre 31, 2012
Enero 1, 2011
(en U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7 - 13	3,789,336	1,138,248
Pasivos por impuestos corrientes	8	10,894	29,542
Obligaciones acumuladas		80,080	82,333
Total pasivos corrientes		<u>3,880,310</u>	<u>1,250,123</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Obligación por beneficios definidos	10	128,801	92,618
Total pasivos		<u>4,009,111</u>	<u>1,342,741</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	11	1,000	1,000
Resultados acumulados		<u>1,532,101</u>	<u>1,420,292</u>
Total patrimonio		<u>1,533,101</u>	<u>1,421,292</u>
TOTAL		<u>5,542,212</u>	<u>2,764,033</u>
			<u>2,987,674</u>

CPA Katya Gonzalez
Supervisora Contable



ZANPOTI S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Notas	2012	2011
(en U.S. dólares)			
INGRESOS	13	3,220,935	2,957,945
COSTO DE VENTA	12	(2,980,814)	(2,832,022)
MARGEN BRUTO		240,121	125,923
Gastos de administración	12	(82,009)	(78,503)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	8	158,112	47,420
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		(52,429)	(22,121)
Diferido		6,126	5,094
Total		(46,303)	(17,027)
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL		111,809	30,393
RESULTADO INTEGRAL			

Ver notas a los estados financieros

Ing. Patricio Gutiérrez
Representante Legal

CPA. Katya Gonzalez
Supervisora Contable

ZANPOTI S. A.

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

Capital social	Resultados acumulados (en U. S. dolares)	Total
1,000	1,389,899	1,390,899
—	30,393	30,393
1,000	1,420,292	1,421,292
—	111,809	111,809
1,000	1,532,101	1,533,101

Enero 1, 2011
Utilidad
Diciembre 31, 2011
Utilidad
Diciembre 31, 2012

Ver notas a los estados financieros

Ing. Patricio Gutiérrez
Representante Legal

CPA. R. Araya Gonzalez
Supervisora Contable

ZANPOTI S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

2012	2011	(en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	2,316,417	2,948,251
Pagado a proveedores y otros	(2,318,899)	(3,014,688)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	(2,482)	(66,437)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(32,718)	
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta en caja y bancos	(35,200)	(66,437)
Saldos al comienzo del año	109,501	175,938
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	74,301	109,501
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:		
Adquisición de propiedades y equipos y activo biológico	2,072,903	

Ver notas a los estados financieros

Reg. Patricia Gutiérrez
Representante Legal

Reg. Katya Gonzalez
Supervisora Contable

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

1. OPERACIONES

Zanpoti S.A., fue constituida en Ecuador en 1998 y su actividad es la siembra, cultivo y cosecha de banano. Para el desarrollo de sus actividades, la Compañía es propietaria de 216,48 hectáreas distribuidas en tres haciendas denominadas "Las Loías". Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se encuentran en producción 197,4 y 197,9 hectáreas, respectivamente, la producción es vendida principalmente a una compañía relacionada local.

Durante el año 2012, la Compañía efectuó la adquisición de la Hacienda "Josefa", con 112 hectáreas de terrenos, las cuales incluyen 98 hectáreas con plantación de banano.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de Zanpoti S. A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 30 de abril del 2012 y 15 de abril del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros de Zampoti S. A., comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.3 Caja y bancos

Incluye activos financieros líquidos y depósitos en cuentas bancarias que no generan intereses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Compañía.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la Compañía registra pérdidas de deterioro del activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Métodos de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Propiedades y equipos	Vida útil (en años)
Edificios y estructura	20 - 25
Sistema de riego y drenaje	10 - 15
Maquinaria y equipos	10
Cableado vial y aéreo	10
Vehículos	5
Equipos de computación y comunicación	3

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

2.6 Deterioro del valor de propiedades y equipos

Al final de cada periodo, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, de existir alguna.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.7 Activos biológicos

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los activos biológicos se miden inicialmente a su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el mismo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, el activo biológico es registrado al costo menos la amortización acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas de deterioro del activo.

Los gastos de fumigación y mantenimiento de estos activos son llevados a resultados en el periodo que se producen.

2.7.3 Amortización de los activos biológicos

El costo de los activos biológicos se amortiza a 10 años de acuerdo con la política corporativa de la Compañía.

2.8 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.8.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año del período en que se originan.

2.9.2 Participación de trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y provienen de la venta de bannano a una compañía relacionada local.

Los ingresos son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.11 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.13.1 Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.13.2 Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.14 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Cuentas por pagar

Incluye cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, las cuales son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable se miden al costo amortizado.

2.14.2 Bajas de un pasivo financiero

La Administración de la Compañía considera dar de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.15 Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.16 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIF	Título	Efectiva a partir
Enmiendas a la NIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIF y Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aun no son efectivas.

NIF	Título	Fecha de vigencia
Enmiendas a la NIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIF (NIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración de la Compañía anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los periodos futuros no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en

la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Zanpotti S. A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipos, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Zanpoit S. A. optó por la medición de terrenos a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Para el resto de los ítems de propiedades y equipos, la Compañía ha considerado, el costo depreciado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF, (Ver Nota 5).

3.3

Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera y resultado integral previamente informados de Zanpoit S. A.:

3.3.1 Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
	(en U.S. dólares)	
Total patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	193,319	144,003
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Revalorización de terrenos (1)	1,294,641	1,294,641
Incremento en la obligación por beneficios definidos (2)	(86,024)	(62,007)
Reconocimiento de impuestos diferidos (3)	19,356	14,262
Subtotal	1,227,973	1,246,896
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	1,421,292	1,390,899

3.3.2 Conciliación del resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

(en U.S dólares)

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	49,316
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>	
Gasto por beneficios definidos (2)	(24,017)
Ingreso impuestos diferidos (3)	5,094
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>30,393</u>

a) Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF:

- (1) **Revalorización de terrenos:** Para la aplicación de NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2011 se registren a su valor razonable y por tal motivo se realizó un avalúo de terrenos, el cual fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revalorización generaron un aumento en los saldos de terrenos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$1,294,641, respectivamente.

- (2) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (Jubilación patronal y bonificación por desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial, utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía reconoció una provisión para sus empleados con más de diez años de servicio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$62,008 y US\$86,025, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes e incremento del costo de venta 2011 por US\$24,017.

- (3) **Ingreso impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de activo por impuestos diferidos e incremento de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$14,263 y US\$19,355, respectivamente; y el reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos por US\$5,094 en el año 2011.

Diciembre 31,
2011
(en U.S. dólares)

Obligación de beneficios definidos

Cuentas		
Presentación bajo	PCGA anteriores	bajo NIIF
Saldo a:	Diciembre 31, Enero,	2011
	(en U.S. dólares)	

8,228
- 17 -

(en U.S. dollars)

Cuenta	Presentación bajo PCGA anteriores	Presentación bajo NIIF	(en U.S. dólares
Participación a trabajadores	Después de utilidad operacional	Incluido en gastos administrativos y costo de venta	10.716

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

Compañías relacionadas, nota 13		Anticipo a contratistas		Otras	Total
2012	2011	2012	2011	2011	2011
1,026,187	74,175	12,060	28,901	4,160	64,481
20,967	13,915				11,577
1,059,214	116,991				80,218

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

Costo	Depreciación acumulada	Total
Terrenos		
Sistema de riego y drenaje		
Edificios y estructuras		
Maquinarias y equipos		
Cableado vial y aéreo		
Vehículos		
Equipos de comunicación y computación		
Construcciones en curso		
Total		
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos		
Sistema de riego y drenaje		
Edificios y estructuras		
Maquinarias y equipos		
Cableado vial y aéreo		
Vehículos		
Equipos de comunicación y computación		
Construcciones en curso		
Total		

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

Saldo neto al comienzo del año	Adquisición	Depreciación	Saldo neto al fin de año
1,820,154	1,463,737	(107,517)	3,176,374
1,932,042	(111,888)		1,820,154
(en U.S. dólares)			
2012	2011		

Adquisición - Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a compra de hacienda "Josefa" con 112 hectáreas. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha cancelado el costo de adquisición del referido activo.

Aplicación del costo atribuido - Al 1 de enero del 2011, la Compañía determinó el valor razonable de terrenos en base a un avalúo efectuado por un profesional independiente, y utilizó dicho valor como el costo atribuido a esa fecha; cuyo efecto fue el incremento en el saldo de terrenos y de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$1,294,641.

6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de los activos biológicos es como sigue:

Costo	Amortización acumulada	Total
1,564,858	(509,430)	1,055,428
922,974	(418,396)	504,578
922,974	(327,362)	595,612
(en U.S. dólares)		
2012	2011	2011
... Diciembre 31...	2011	Enero 1,

Los movimientos de los activos biológicos fueron como sigue:

Saldo al comienzo del año	Adiciones	Amortización	Saldo al final del año
504,578	641,884	(91,034)	1,055,428
595,612		(91,034)	504,578
(en U.S. dólares)			
2012	2011		2011
... Diciembre 31...	2011		Enero 1,

Al 31 de diciembre del 2012, adiciones representa principalmente adquisición de 98 hectáreas en producción de la hacienda "Josefa". A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha cancelado el costo de adquisición del referido activo.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... 2011	2010	Enero 1, 2010
(en U.S. dólares)			
Compañías relacionadas, nota 13	2,218,107	1,036,971	1,301,561
Proveedores	1,522,714	48,656	77,443
Empleados	21,768	24,877	21,000
Sobregiro bancario	10,515		
Beneficios sociales	5,920	13,851	12,531
Otras	10,312	13,893	8,985
Total	3,789,336	1,138,248	1,421,520
<u>Proveedores</u> - Al 31 de diciembre del 2012, incluye principalmente deuda por compra de hacienda "Josefa".			

8. IMPUESTOS

8.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31, ... 2012	2011	Enero 1, 2011
(en U.S. dólares)			
<u>Activos por impuesto corriente:</u>			
Crédito tributario del IVA	64,814	96,279	100,868
Retenciones en la fuente	54,655	63,776	51,174
Anticipo del impuesto a la renta	1,662	14,714	20,591
Total	121,131	174,769	172,633
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto a la renta por pagar (1)	8,745	5,447	3,754
Impuesto al valor agregado y retenciones	2,149	1,974	1,158
Retenciones en la fuente			
Total	10,894	29,542	25,921

(1) De conformidad con disposiciones legales para el año 2011 y 2010, la tarifa para el impuesto a la renta y sobre las utilidades sujetas a distribución, se calcula en un 24% y 25% y del 14% y 15%, sobre las utilidades sujetas a capitalización, respectivamente.

8.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados

A partir del año 2012, de acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno, los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto a la renta único del 2% sobre el total de las unidades de banano producidas y destinadas a la exportación, por el precio mínimo de sustentación fijado por el Estado, vigente al momento de la exportación. Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades de producción y cultivo de banano estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registró en resultados integrales US\$52,429 de impuesto a la renta único de la actividad bananera; sin embargo, las retenciones en la fuente efectuadas a la Compañía por dicho impuesto fueron de US\$64,419.

Al 31 de diciembre del 2011, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Utilidad según estados financieros, antes del impuesto a la renta	47,420
Ajustes adopción NIIF por primera vez	24,017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	71,437
Gastos no deducibles	5,240
Utilidad gravable	76,677
Impuesto a la renta causado	18,402
Anticipo calculado (1)	22,121

(1) En el año 2011, la Compañía determinó como impuesto a la renta mínimo US\$22,121, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. El impuesto a la renta causado del año fue de US\$18,402; consecuentemente, la Compañía registró en resultados integrales US\$22,121 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2009 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2012.

8.3 Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio

Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, la Compañía reconoció un activo por impuestos diferidos relacionados con las diferencias temporarias de beneficios sociales por US\$14,262 y US\$19,356, respectivamente con cargo a resultados acumulados. (Nota 3.3.1).

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos, el incremento del 2% al 5% de la tarifa del Impuesto a Salida de Divisas. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establece el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

9. PRECIO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2012, no superaron el importe acumulado mencionado.

10. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31...	2012	2011	Enero 1, 2011
	(en U.S. dólares)			
Jubilación patronal	109,635	81,237	62,447	
Bonificación por desahucio	19,166	11,381	7,790	
Total	128,801	92,618	70,237	

10.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

10.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	2012	%
Tasa de descuento	7.00	6.50	
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	2.40	
	...	2011	%

11. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está representado por 1,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$1.00.

Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31,...	2012	(en U.S. dólares)	Enero 1, 2011
Utilidad a ser distribuida / Pérdidas acumuladas	70,237	(41,572)	(90,888)	
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	1,227,971	233,893	1,246,894	
Reserva de capital	233,893	233,893	233,893	
Total	1,532,101	1,420,292	1,389,899	

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de capital - El saldo acreedor de reserva de capital proveniente de PCGA anteriores podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo de esta cuenta podrán ser devueltos en el caso de la liquidación de la Compañía.

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALIZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Costo de venta	2,980,814	2,832,022
Gastos de administración	82,009	78,503
Total	3,062,823	2,910,525

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	853,100	803,478
Beneficios sociales	461,128	389,578
Fertilizantes y funguicidas	420,725	411,575
Transporte	253,673	227,324
Depreciación y amortización	198,551	202,922
Material de empaque	187,991	39,206
Servicio de fumigación	157,608	92,783
Servicio de seguridad	98,918	87,673
Servicios prestados	83,265	171,161
Otros beneficios a empleados	78,150	73,201
Mantenimiento y reparaciones	65,548	151,040
Suministros y materiales	60,646	102,305
Combustible	33,538	31,843
Impuestos y contribuciones	24,365	31,868
Honorarios profesionales	11,201	12,437
Otros	74,416	82,131
Total	3,062,823	2,910,525

13.1 Saldos con compañías relacionadas - Los principales saldos con Compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

Saldos con compañías relacionadas - Los principales saldos con Compañías relacionadas

	2012	2011	(en U.S. dollars)
--	------	------	-------------------

Locales

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA

Naportec S. A.

Otras

Standard Fruit Company de C.R., S.A.

Exterior

Standard Fruit Company de C.R., S.A.

Logística Bananera S. A. LOGBAN

Bancuber S. A.

Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A.

Frutban S. A.

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA

Aggroverde S. A.

Albertum S. A.

0.450

0.05

Total

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de las cuentas por pagar a Compañías

relacionadas locales no devengan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidos.

Transacciones comerciales – Durante el año 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

transacciones con partes relacionadas:

	2012	2011
(en U. S. dollars)		

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA

Ventas de banana

Compra de insumos y materiales

Logística Bananera S. A. TOGBAN

446,626

**14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha del informe de los auditores independientes (julio 29 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en julio 29 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.