## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y a la Junta de Directores de
Industrial Bananera Álamos S.A.:

### Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Industrial Bananera Álamos 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 Gerencia por los estados financieros*

2. La gerencia 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 gerencia 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

4. 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 de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

### *Base para calificar la opinión*

6. No se ha efectuado la medición a valor razonable de los cultivos de banano al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012. De acuerdo al criterio de la administración, dichas plantaciones se encuentran valoradas al costo, sin embargo las Normas Internacionales de Contabilidad establecen su medición al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta de los cultivos de banano al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012. Por lo tanto no nos fue posible cuantificar los efectos si este ajuste se hubiese efectuado.

***Opinión calificada***

7. En nuestra opinión, **excepto por los efectos del asunto descrito en el pár. de base para calificar la opinión,** los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Industrial Bananera Álamos 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.

***Asunto de énfasis***

8. Con fecha de Notificación 28 de Septiembre del 2012, el área de coactivas del Servicio de Rentas Internas de la Dirección Regional Litoral Sur, emite el Auto de Pago de Procedimiento Coactivo No. RLS-03855-2012, en el cual establece la prohibición de enajenar del inmueble conocido con el nombre "Hacienda Los Álamos". Los asesores legales y tributarios consideran, que el auto de pago de procedimiento coactivo es de carácter inconstitucional e ilegal por tal razón, han procedido con fecha 3 de Octubre del 2012 a presentar una demanda de excepciones al Servicio de Rentas Internas y juicio de nulidad, en defensa al procedimiento coactivo iniciado por este organismo, tal como lo ampliamos en la nota 1 y 19.

9. Con fecha 31 de Enero del 2013, la Superintendencia de Compañías, emite Resolución No. SC-IJ-G-13-0006, en la cual se declara la intervención de la Compañía Industrial Bananera Álamos S.A. por estar incursa en la causal 3 del Artículo 354 de la Ley de Compañías; con el objeto de supervigilar su marcha económica, para lo cual se designó un interventor, tal como lo ampliamos en la nota 1 y 20.

10. Los Accionistas de la Compañía resolvieron mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de Mayo del 2012, abonar mediante la figura de dación en pago, la deuda a corto y largo plazo mantenida con una entidad financiera domiciliada en el exterior, para lo cual se entregó a la Compañía EQTIRES S.A. conforme las instrucciones recibidas por la mencionada entidad financiera, la Hacienda Álamos de una superficie de 1,855.88 hectáreas dividido en cuatro secciones, ubicadas en la Parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas. Esta operación fue celebrada con fecha 31 de agosto del 2012, de acuerdo con escritura pública de dación en pago por un monto de US$7,2 millones.

**CPA Carlos Espinoza Herrera Msc.**
SC-RNAE-580

Guayaquil, Junio 14, 2013

**INDUSTRIAL BANANERA ÁLAMOS S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

| ACTIVOS | Notas | Diciembre 31, 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | (en miles de U.S. dólares) | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo y Bancos | | 156 | 422 |
| Cuentas por cobrar | 4,18 | 12,315 | 21,526 |
| Inventarios | 5 | 391 | 691 |
| Activos por impuestos corrientes | 9 | 2,871 | 2,833 |
| Otros Activos | | 54 | 195 |
| Total activos corrientes | | 15,787 | 25,667 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Propiedades y equipos | 6 | 2,270 | 8,500 |
| Activos Biológicos | 7 | 3,950 | 3,164 |
| Total activos no corrientes | | 6,220 | 11,664 |
| TOTAL | | 22,007 | 37,331 |

Ver notas a los estados financieros

Econ. Gerardo Arboleda
Representante Legal

C.P.A. Azucena Briones
Contadora General

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Notas | Diciembre 31, 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | (en miles de U.S. dólares) | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Préstamos | | - | 6,721 |
| Cuentas por pagar | 8,18 | 11,895 | 15,095 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 9 | 49 | 214 |
| Obligaciones acumuladas | 11 | 1,120 | 1,373 |
| Total pasivos corrientes | | 13,064 | 23,403 |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Obligaciones a largo plazo | | 154 | 4,847 |
| Obligaciones por beneficios definidos | 12 | 4,590 | 4,580 |
| Total pasivos no corrientes | | 4,744 | 9,427 |
| Total pasivos | | 17,808 | 32,830 |
| PATRIMONIO: | 14 | | |
| Capital social | | 340 | 340 |
| Reservas | | 10 | 5,265 |
| Resultados acumulados | | 3,849 | (1,104) |
| Total patrimonio | | 4,199 | 4,501 |
| TOTAL | | 22,007 | 37,331 |

Ver notas a los estados financieros

Econ. Gerardo Arboleda
Representante Legal

C.P.A. Azucena Briones
Contadora General

**INDUSTRIAL BANANERAÁLAMOS S.A.**

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

| | Notas | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | (en miles de U.S. dólares) | |
| INGRESOS | 15,18 | 15,117 | 18,040 |
| COSTO DE VENTAS | 16,18 | 14,758 | 16,316 |
| MARGEN BRUTO | | 359 | 1,724 |
| Gastos de administración y ventas | 16 | (949) | (1,189) |
| Gastos Financieros | 16 | (76) | (24) |
| Otros Ingresos (Egresos) netos | 17 | 667 | (506) |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | | 1 | 5 |
| Impuesto a la Renta Corriente | 9 | (303) | (180) |
| PERDIDA DEL AÑO | | (302) | (175) |

Ver notas a los estados financieros

Econ. Gerardo Arboleda
Representante Legal

C.P.A. Azucena Briones
Contadora General

**INDUSTRIAL BANANERA ÁLAMOS S.A.**

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

| | Capital social | Reservas | Resultados Acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| Saldos al 1 de enerodel 2011 | 340 | 5,265 | (939) | 4,666 |
| Ajuste de años anteriores | | | 10 | 10 |
| Pérdida del año | - | - | (175) | (175) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2011 | 340 | 5,265 | (1,104) | 4,501 |
| Reclasificación | | (5,255) | 5,255 | - |
| Pérdida del año | | | (302) | (302) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2012 | 340 | 10 | 3,849 | 4,199 |

Ver notas a los estados financieros

Econ. Gerardo Arboleda
Representante Legal

C.P.A. Azucena Briones
Contadora General

**INDUSTRIAL BANANERA ÁLAMOS S.A.**

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

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| FLUJOS DE EFECTIVODE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido de clientes | 23,834 | 11,730 |
| Pagos a proveedores y a empleados | (12,568) | (11,576) |
| Intereses pagados | (76) | (24) |
| Otros ingresos (egresos) netos | 667 | (506) |
| Impuesto a la renta | (303) | (180) |
| Flujo neto de efectivo proveniente (utilizado) de actividades de Operación | 11,554 | (556) |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adquisición de propiedades | (406) | (172) |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Obligaciones por pagar a bancos y otros | (6,721) | 1,053 |
| Pagosde obligaciones a largo plazo | (4,693) | - |
| Flujo neto de efectivo(utilizado)provenienteen actividades de Financiamiento | (11,414) | 1,053 |
| EFECTIVO Y BANCOS | | |
| (Disminución) incremento neto en efectivo y bancos | (266) | 325 |
| Saldos al comienzo del año | 422 | 97 |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | 156 | 422 |

Ver notas a los estados financieros

Econ. Gerardo Arboleda
Representante Legal

C.P.A. Azucena Briones
Contadora General