

BROXCEL S.A.

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2010
e Informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista
de Broxcel S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Broxcel S.A. que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista y de flujos de caja 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 principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, 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.

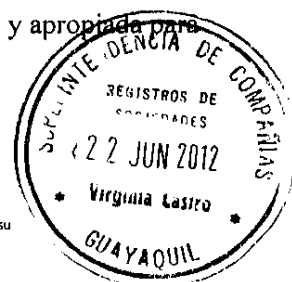
Responsabilidad del Auditor

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 no contienen errores importantes.
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 del riesgo de errores materiales en los estados financieros por 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 adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu



Bases para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no registró ingresos por venta de semilla de caña correspondiente al año 2010 por US\$277,368; estos fueron registrados en el 2009, nota 15. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador requieren que los ingresos sean reconocidos en los resultados del año que corresponden.
6. Si se hubieran aplicado los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador por la desviación indicada en el párrafo 5, al 31 de diciembre del 2010, utilidades retenidas hubiera disminuido en US\$277,368, los ingresos y la pérdida del año hubieran aumentado y disminuido en el mismo importe, respectivamente.

Opinión calificada

7. En nuestra opinión, excepto por el asunto mencionado en el párrafo 5 y resumido los efectos en el párrafo 6; los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Broxcel S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

8. Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

8.1 Tal como se explica con más detalle en la Nota 11, la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”, determinó la real propiedad de las obligaciones a largo plazo registradas a favor de Caribbean Financial International Corp por US\$3.5 millones, Randleman Financial Inc por US\$ 2.9 millones y Myer Bussiness LTD. por US\$202,389; más los intereses respectivos por US\$669,922 a favor de Caribbean Financial International Corp, derechos crediticios que han sido declarados en incautación por el Ministerio de Finanzas del Ecuador a través de la Resolución No 097, emitida en octubre 19 del 2010.

8.2 Como se explica con más detalle en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Broxcel S.A. de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Septiembre 7, 2011
SC-RNAE 019



Jaime Castro H.
Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

BROXCEL S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		106,265	6,844
Cuentas por cobrar	3,13	6,481,475	6,899,073
Inventarios	4	<u>8,335</u>	<u>35,440</u>
Total activos corrientes		<u>6,596,075</u>	<u>6,941,357</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	5, 14		
Terrenos		73,078	73,078
Obras de infraestructura		1,112,769	1,112,769
Enseres y equipos agrícolas		618,605	395,588
Equipos de computación		762	762
Equipos de comunicación		<u>347</u>	<u>347</u>
Total		1,805,561	1,582,544
Menos depreciación acumulada		<u>(446,579)</u>	<u>(333,857)</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>1,358,982</u>	<u>1,248,687</u>
OTROS ACTIVOS	6	<u>231,742</u>	<u>505,757</u>
TOTAL		<u>8,816,799</u>	<u>8,695,801</u>

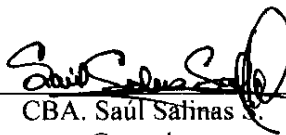
Ver notas a los estados financieros



Econ. Roberto Murillo Cavagnaro
Presidente

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DEL ACCIONISTA**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	11		599,386
Cuentas por pagar	7,13	69,732	69,350
Participación a trabajadores	8	45,579	61,233
Impuesto a la renta	9		21,479
Gastos acumulados y otros impuestos	10	<u>316,442</u>	<u>369,773</u>
Total pasivos corrientes		<u>431,753</u>	<u>1,121,221</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO			
	11, 14	<u>6,989,915</u>	<u>6,041,501</u>
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:			
	12		
Capital social		849,807	849,807
Reserva legal		100,570	100,570
Utilidades retenidas		<u>(185,246)</u>	<u>582,702</u>
Total patrimonio del accionista		<u>765,131</u>	<u>1,533,079</u>
TOTAL		<u>8,186,799</u>	<u>8,695,801</u>


CBA. Saul Salinas
Contador

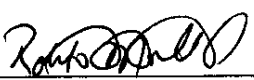


BROXCEL S.A.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
VENTAS NETAS	15		783,517
COSTO DE VENTAS		<u>231,742</u>	<u>294,084</u>
MARGEN BRUTO		<u>(231,742)</u>	<u>489,433</u>
GASTOS:			
Gastos de administración		182,830	33,963
Gastos de operación		<u>131,508</u>	<u>88,633</u>
Total		<u>314,338</u>	<u>122,596</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		<u>(546,080)</u>	<u>366,837</u>
OTROS INGRESOS, NETOS:	10	126,799	41,384
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(419,281)</u>	<u>408,221</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	8		61,233
Impuesto a la renta	9	<u>41,731</u>	<u>68,351</u>
Total		<u>41,731</u>	<u>129,584</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA		<u>(461,012)</u>	<u>278,637</u>

Ver notas a los estados financieros




Econ. Roberto Murillo Cavagnaro
Presidente


CBA. Saul Salinas S.
Contador

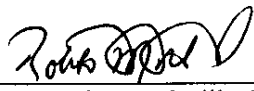
BROXCEL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2009	664,600	93,721	497,870	1,256,191
Capitalización, nota 12	185,207		(185,207)	
Utilidad neta			278,637	278,637
Apropiación, nota 12		6,849	(6,849)	
Otros			(1,749)	(1,749)
DICIEMBRE 31, 2009	849,807	100,570	582,702	1,533,079
Ajuste de impuesto a la renta y participación a trabajadores			(264,663)	(264,663)
Ajuste por corrección de amortización, nota 6			(42,273)	(42,273)
Pérdida			(461,012)	(461,012)
DICIEMBRE 31, 2010	<u>849,807</u>	<u>100,570</u>	<u>(185,246)</u>	<u>765,131</u>

Ver notas a los estados financieros




Econ. Roberto Murillo Cavagnaro
Presidente


CBA. Saúl Salinas S.
Contador

BROXCEL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	413,310	707,307
Pagado a proveedores y trabajadores	(286,911)	(360,634)
Impuesto a la renta	(63,210)	(220,327)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>126,799</u>	<u>58,416</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>189,988</u>	<u>184,762</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	<u>(90,567)</u>	<u>(202,013)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(202,013)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto (disminución) durante el año	99,421	(17,251)
Comienzo del año	<u>6,844</u>	<u>24,095</u>
FIN DEL AÑO	<u>106,265</u>	<u>6,844</u>

(Continúa...)



BROXCEL S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA, CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) Utilidad neta	(461,012)	278,637
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	112,772	76,362
Amortización de canteros	231,742	189,470
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	417,598	(185,475)
Inventarios	27,105	91,404
Gastos pagados por anticipados		984
Cuentas por pagar	381	27
Participación a trabajadores	(61,233)	(178,805)
Impuesto a la renta	(69,633)	(200,110)
Gastos acumulados y otros impuestos	<u>(7,752)</u>	<u>322,418</u>
Total ajustes	<u>651,000</u>	<u>116,275</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>189,988</u>	<u>184,762</u>

TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJO DE
EFECTIVO, nota 16.

Ver notas a los estados financieros



Econ. Roberto Murillo Cavagnaro
Presidente

CBA. Saul Salinas
Contador

BROXCEL S.A.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Ecuador el 15 enero del 2002, y su actividad principal hasta abril del 2008 fue la explotación agrícola en todas sus fases, dedicándose a la siembra, cultivo y venta de caña de azúcar para su comercialización interna y externa.

En abril 30 del 2008, Broxcel S.A. entregó a Sarcopren S. A. mediante contrato de arrendamiento 3,269 hectáreas de terrenos aptas para el cultivo de caña de azúcar por un período de 5 años.

En julio 16 del 2008, la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) mediante resolución AGD-UIO-GG-2008-23 ordena inscribir en la resolución administrativa AGD-UIO-GG-2008-12 a la Compañía Broxcel S.A., con la cual se ordena la incautación del cien por ciento de los bienes y el paquete accionario de Broxcel S.A..

En octubre 14 del 2008, mediante Resolución No. AGD.UIO.GG.2008.075, se declaró la real propiedad de las acciones de esta Compañía y pasaron a ser recursos de la Agencia de Garantías de Depósitos.

En enero 2 del 2009, la Compañía y Sacorpren S.A. dan por terminado el contrato de arrendamiento firmado en abril del 2008 para suscribir un contrato de comodato precario, el cual otorga a Sacorpren S.A. la facultad de usufructuar la producción de cultivos en etapa de producción y desarrollo, nota 15. En razón de la firma del contrato de comodato precario con Sacorpren S. A., en febrero del 2009, la Compañía transfirió tanto al personal agrícola como al administrativo a la compañía Sacorpren S.A.

En enero 19 de 2009, se emitió el título No. 8 a favor de la Agencia de Garantías de Depósitos, el mismo que fue anulado el 19 de Mayo del 2009 y se emitió en la misma fecha el título No. 09 a favor del Fideicomiso Mercantil AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD. Ambos títulos el número 8 y 9 tenían un valor de US\$664.600. Con fecha 29 de diciembre del 2009 se anula el título No. 9 en virtud del aumento de capital dentro del capital autorizado y se emite el título No. 10 con fecha 29 de diciembre del 2009 a favor del Fideicomiso Mercantil AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD, por el valor de US\$849.807.

En marzo 17 del 2011, la Compañía emitió el título No.11 por concepto de transferencia del 100% de las acciones a favor del Grupo Azucarero EQ2 S.A., constituyéndose esta en el único accionista.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. 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. Dichas políticas 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.

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

Caja y Banco - Representa el efectivo disponible y saldo en banco que no genera intereses.

Ventas y Costo de Ventas - Las ventas son reconocidas en los resultados en base a su causación y el costo de venta de acuerdo a su devengamiento.

Valuación de Inventarios - Se presentan al costo de adquisición el cual no excede a los correspondientes valores netos de realización.

Valuación de Propiedades y Equipos - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para obras de infraestructura, 10 para enseres agrícolas, equipos agrícolas y de comunicación y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año. Las mejoras de importancia se capitalizan.

Otros Activos - Incluye principalmente costos incurridos en las plantaciones hasta el año 2008, los cuales se originaron durante el desarrollo de la preparación del suelo, compra y siembra de semillas. La amortización de los mismos es en línea recta durante el período de duración del contrato de comodato precario (3 años), que corresponde al período que estos activos generarán beneficios para la compañía.

Provisión para Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Ajustes y Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2009, fueron ajustadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2010.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Defaxcorza S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.



3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 13	6,433,196	6,846,506
Crédito tributario	56,304	54,264
Otras cuentas por cobrar	5,039	11,367
Provisión para cuentas dudosas	<u>(13,064)</u>	<u>(13,064)</u>
Total	<u>6,481,475</u>	<u>6,899,073</u>

Al 31 de diciembre del 2010

- Compañías relacionadas corresponde principalmente a facturas realizadas en el 2009 y pendientes de cobro por venta de semilla de caña de azúcar y alquiler de maquinaria y equipo agrícola, las mismas que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.
- Crédito tributario incluye principalmente anticipos de impuesto a la renta por US\$49,717 y retenciones en la fuente del impuesto a la renta por US\$6,587.

4. INVENTARIOS

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Fertilizantes e insumos	4,956	4,784
Materiales y suministros de construcción	3,379	1,027
Importaciones en tránsito	—	<u>29,629</u>
Total	<u>8,335</u>	<u>35,440</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,248,687	1,123,036
Adiciones	223,067	202,013
Depreciación	<u>(112,772)</u>	<u>(76,362)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>1,358,982</u>	<u>1,248,687</u>



Al 31 de diciembre del 2010:

- Adiciones incluye principalmente US\$135,656 por la activación de la importación de 7 bombas para pozo profundo y US\$80,243 por la compra de 7 motores marca Perkins.
- La Compañía ha entregado terrenos para garantizar obligaciones con Randleman Financial Inc., nota 11 y 14.

6. OTROS ACTIVOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	505,757	695,227
Ajustes	(42,273)	
Amortización	(231,742)	(189,470)
Saldos netos al fin del año	<u>231,742</u>	<u>505,757</u>

Al 31 de diciembre del 2010, ajustes representa corrección de amortización cargada en exceso durante el año 2009 el valor fue registrado con crédito a déficit acumulado.

7. CUENTAS POR PAGAR

	<u>... Diciembre 31, ...</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)		
Compañías relacionadas, nota 13	43,259	43,259	
Proveedores	25,951	25,569	
Otras	<u>522</u>	<u>417</u>	
Total	<u>69,732</u>	<u>69,350</u>	

Al 31 de diciembre del 2010, cuentas por pagar compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	61,233	194,459
Provisión		61,233
Pagos	(15,654)	(194,459)
Saldos al fin del año	<u>45,579</u>	<u>61,233</u>



9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
(Pérdida) Utilidad según estados financieros, neta de participación a Trabajadores	(419,281)	346,988
Amortización de pérdidas años anteriores		(91,135)
Gastos no deducibles	<u>23,353</u>	<u>17,541</u>
(Pérdida) Utilidad gravable	<u>(442,675)</u>	<u>273,394</u>
Impuesto a la renta causado		<u>68,351</u>
Anticipo calculado (1)	<u>41,731</u>	

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, 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.

Durante el año 2010, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$41,731; sin embargo en el año no se generó impuesto a la renta causado. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$41,731 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	21,479	221,589
Provisión	41,731	68,351
Compensación de crédito tributario		(48,134)
Pagos efectuados:		
Retenciones en la fuente		(300)
Anticipos	(41,731)	(19,917)
Impuesto a la renta	<u>(21,479)</u>	<u>(200,110)</u>
Saldos al fin del año		<u>21,479</u>



De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que

exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$517,187.

Actas de Determinación Tributaria - Durante el 2010, la Compañía fue notificada por el Servicio de Rentas Internas, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, continuación un detalle de las actas de determinación tributaria:

- Mediante orden de determinación tributaria No. 2010090104 emitida por el Servicio de Rentas Internas el 14 de junio del 2010, la Compañía fue notificada de la revisión de la declaración de Impuesto a la Renta para el período fiscal 2007.

En enero 24 del 2011, el Servicio de Rentas Internas mediante Acta de Determinación Tributaria No. 0920110100100, notificó a la Compañía la glosa de los gastos por intereses correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior, incluidos en la declaración del impuesto a la renta del período fiscal 2007 por US\$392,998. Esta situación determinó una diferencia en el impuesto a la renta por pagar de US\$60,404 más un recargo del 20% por intereses de US\$12,081 y diferencia en la participación a trabajadores de US\$42,748. En febrero 25 del 2011, la Compañía mediante reclamo administrativo No. 109012011014106 solicitó al Servicio de Rentas Internas la validez parcial de los gastos por intereses glosados correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior por US\$332,998.

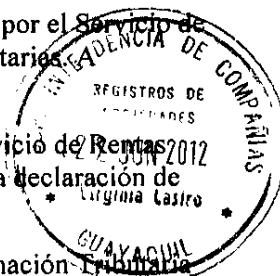
- Mediante orden de determinación tributaria No. 2010090105 emitida por el Servicio de Rentas Internas el 14 de junio del 2010, la Compañía fue notificada de la revisión de la declaración de Impuesto a la Renta para el período fiscal 2008.

En enero 24 del 2011, el Servicio de Rentas Internas mediante Acta de Determinación Tributaria No. 0920110100101, notificó a la Compañía la glosa de los gastos por intereses correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior, incluidos en la declaración del impuesto a la renta del período fiscal 2008 por US\$343,700. Esta situación determinó una diferencia en el impuesto a la renta por pagar de US\$83,964 más un recargo del 20% por intereses de US\$16,793 y diferencia en la participación a trabajadores de US\$51,555. En febrero 25 del 2011, la Compañía mediante reclamo administrativo No. 109012011014109 solicitó al Servicio de Rentas Internas la validez parcial de los gastos por intereses glosados correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior por US\$283,537.

En marzo 25 del 2011, el Servicio de Rentas Internas mediante Providencia No.109012011-PREC000729 apertura la etapa de prueba en relación al reclamo interpuesto por la Compañía en febrero 25 del 2011 y relacionado con las ordenes de determinación tributarias No.2010090095 y 2010090096. En abril 8 del 2011, la Compañía ingresó un escrito dentro de la etapa de prueba indicando que se reproduzca a su favor la información remitida al Servicio de Rentas Internas durante la etapa administrativa del presente proceso.

En julio 28 del 2011, la Compañía fue notificada con las resoluciones expedidas por el Servicio de Rentas Internas en las que niegan los reclamos administrativos presentados y ratifican el contenido de las actas de determinación de los años 2007 y 2008, excepto por el recargo del 20% determinado en el ejercicio económico del año 2007, el cual proceden a darlo de baja. En agosto 26 del 2011, la Compañía presentó la demanda a estas resoluciones, sin embargo la Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada en septiembre 5 del 2011, resolvió que la Compañía, desista de la demanda presentada ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal.

En septiembre 5 del 2011, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en cumplimiento de la Disposición Décima Primera del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, resolvió



autorizar el registro contable con fecha diciembre 31 del 2010 de la provisión por las contingencias tributarias correspondientes al año 2007 y 2008 la misma que fue registrada en el rubro glosas fiscales en gastos acumulados y otros impuestos, nota 10 y 16.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2008 han sido revisadas por las autoridades tributarias y está abierto para revisión el año 2009 y 2010, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos..

10. GASTOS ACUMULADOS Y OTROS IMPUESTOS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Glosas fiscales	301,435	
Impuesto al valor agregado y retenciones	15,007	3,714
Intereses por pagar		<u>366,059</u>
Total	<u>316,442</u>	<u>369,773</u>



Al 31 de diciembre del 2009, intereses por pagar representa intereses generados durante el año 2007, 2008 pendiente de pago de la obligación a largo de plazo a favor de Caribbean Financial International Corp. Como se explica con más detalle en la nota 16, la Junta General Extraordinaria de Accionista reunida en septiembre 5 del 2011, resolvió autorizar el registro contable con fecha diciembre 31 del 2010, como acreedor de los intereses por pagar a Caribbean Financial International Corp. a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”

Al 31 de diciembre del 2010, Glosas fiscales corresponden a provisión de glosas de los años 2007 y 2008 por US\$144,368 más intereses y recargos devengados al 31 diciembre del 2010 por US\$60,209, así como provisión de los efectos para participación a trabajadores por US\$94,303, originados por las glosas establecidas por el Servicio de Rentas Internas correspondientes de los años 2007 y 2008, nota 16.

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía registra las siguientes obligaciones a largo plazo:

	(en U.S. dólares)
<u>Caribbean Financial International Corp.:</u>	
Pagaré a la orden con vencimiento en julio del 2009, e interés anual del 10%	396,997
Pagaré a la orden con vencimiento en febrero del 2011, e interés del 8.5%	1,199,970
Pagaré a la orden con vencimiento en agosto del 2011, e interés anual del 8.5%	<u>605,000</u>
PASAN:	2,201,967

	(en U.S. dólares)
VIENEN:	2,201,967
Pagaré a la orden con vencimiento en junio del 2013, e interés anual del 10%	677,721
Pagaré a la orden con vencimiento en septiembre del 2013, e anual del 10%	600,000
<u>Randleman Financial Inc.:</u> Préstamo que no genera intereses y no tiene vencimiento	<u>2,915,012</u>
<u>Myer Business Ltd.:</u> Compra de predio rústico, no genera intereses y no tiene vencimiento	202,389
<u>Forest Financial Overseas Corp. - Ex Accionista:</u> Préstamo que no genera intereses y no tiene vencimiento	<u>43,798</u>
Subtotal	6,640,887
Menos vencimientos corrientes	<u>599,386</u>
Total	<u>6,041,501</u>



En octubre 19 del 2010, mediante Resolución No. 97 el Ministerio de Finanzas del Ecuador a través del Coordinador General de Administración de activos y derecho EX AGD, resuelve incautar todos los derechos fiduciarios, litigiosos y crediticios que pudieran tener aquellas compañías domiciliadas en el exterior relacionadas con los ex accionistas de Filanbanco, a partir de la vigencia de esta resolución, con el proceso de determinación de real propiedad de los mismos.

En octubre 22 del 2010, mediante registro oficial N°306, se publicó el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas el cual dispone que los activos, derechos y competencias mantenidos hasta esa fecha por el Ministerio de Finanzas del Ecuador, sean transferidos a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”.

En enero 19 del 2011, mediante resolución No.003-UGEDEP-2011, la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD-CFN No Más Impunidad”, resolvió autorizar el registro contable de real propiedad de dicha unidad, los derechos fiduciarios, litigiosos y crediticios que tiene la compañía Caribbean Financial International Corp., Randleman Financial Inc. y Myer Business Ltd., en razón que han pasado más de 60 días, de los que establece el Instructivo de Procedimientos para la Determinación del origen lícito y real propiedad de los bienes incautados, sin que se presente solicitud alguna de des-incautación de derechos fiduciarios, litigios y crediticios por parte de las compañías mencionadas precedentemente.

Como se explica con más detalle en la nota 16, la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida en septiembre 5 del 2011, resolvió autorizar el registro contable como acreedor del saldo de las obligaciones contraídas con Caribbean Financial International Corp. por US\$3.5 millones, Randleman

Financial Inc. por US\$2.9 millones y Myer Business Ltd por US\$202,389 a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”. Adicionalmente autorizo el registro contable con fecha diciembre 31 del 2010, como acreedor de la cuenta por pagar a Forest Financial Overseas Corp. por US\$43,789 a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”

12. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2010, está representado por 849,807 acciones, de valor nominal unitario de US\$1.00; todas ordinarias y nominativas.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en diciembre 16 del 2009, resolvió aumentar el capital social de la Compañía en US\$185,207, mediante capitalización de utilidades del 2008, la respectiva acta de protocolización fue inscrita en el registro mercantil del Cantón Yaguachi el 29 de diciembre del 2009.

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. En el año 2010, la Compañía no registró reserva legal debido a que presentó pérdida.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos con compañías relacionadas al durante los años 2010 y 2009, incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Cuentas por Cobrar:		
Ecudos S.A.	3,791,094	4,078,809
Podec S.A.	1,742,298	2,003,541
Sacorpren S.A.	894,957	759,202
Defaxcorsa S.A.	<u>4,953</u>	<u>4,954</u>
Total	<u>6,433,196</u>	<u>6,846,506</u>
Cuentas por Pagar :		
Pracxma S.A.	38,870	38,870
Agrícola Agriforsa S.A.	<u>4,389</u>	<u>4,389</u>
Total	<u>43,259</u>	<u>43,259</u>

Al 31 de diciembre del 2010, cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidas.



Las transacciones significativas durante el año 2010 son las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Ventas:		
Sacorpren S.A.	124,402	579,302
Podec S.A.		225,206
Defaxcorza S.A.		5,505
Ecudos S.A.		280
Agriflorsa S.A.		
Total	<u>124.402</u>	<u>810.293</u>
Compras:		
Sacorpren S.A.	<u>107</u>	

14. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene Hipoteca abierta suscrita en julio 10 del 2008 a favor de Randleman Financial Inc. sobre 3,797.59 hectáreas de terreno ubicadas en el cantón El Triunfo, provincia del Guayas, correspondientes a los predios rústicos Broxcel I, II, III y IV, suscrita con la finalidad de garantizar las obligaciones presentes y futuras. La hipoteca comprende a los terrenos con las mejoras efectuadas y a efectuarse, así como a todos los bienes muebles que por accesión al bien raíz se reputan inmuebles.

En enero 19 del 2011, los derechos por hipotecas abiertas sobre terrenos, suscritas con la compañía Randleman Financial Inc., se encuentran a favor de la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad” en razón de la declaración de real propiedad de derechos fiduciarios, litigios y crediticios, nota 16.

15. COMPROMISOS

Los contratos más importantes suscritos por la Compañía, al 31 de diciembre del 2010, se detallan a continuación:

Contrato de Comodato Precario - En enero 2 del 2009, Broxcel S.A. (Comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S.A. (Comodataria), por medio del cual se entrega 3,798 hectáreas en comodato precario a Sacorpren S.A. para que haga uso de ellas, destinándolas únicamente para fines agrícolas o ganaderas. Los terrenos se encuentran ubicados en los diferentes cantones de Yaguachi, Naranja, El Triunfo, Kilometro 43 ½ vía Durán Tambo, provincia del Guayas. Las principales obligaciones de la Comodataria son:

- Cuidar la integridad de los predios dados en comodato, dentro de las dimensiones que constan en el presente contrato;
- Preparar la tierra, darles mantenimiento y demás cuidados que la técnica agronómica aconseje;

- Realizar el mantenimiento de la infraestructura necesaria para la producción agrícola de cultivo de caña de azúcar, mantenimiento de carreteras y canales de riego;
- Podrá dar en arrendamiento los bienes inmuebles que son objeto del presente contrato.

Restitución de los bienes en comodato y terminación del contrato:

- El contrato no tiene plazo porque es de naturaleza precario, por consiguiente las partes en cualquier momento podrán dar por terminado, debiendo la Comodataria restituir los bienes inmuebles materia de este contrato en el momento que la Comodante se lo indique en un plazo no mayor a 5 días contados desde la fecha en le comunique por escrito a la Comodataria su decisión.
- La terminación del contrato de comodato precario y la restitución de los bienes inmuebles se dará por las siguientes causas:
 - Perturbaciones o despojos de la posesión de los predios en comodato ocasionados por la Compañía.
 - Cesión parcial o total a terceros del contrato de comodato precario.
 - Uso distinto de los bienes en comodato.



En enero 3 del 2009, las partes suscriben adendum al Contrato de Comodato Precario, el cual estipula que debido a que Broxcel S.A. ha realizado inversiones en 1,524 hectáreas de cultivos, esto es, el costo de la semilla de caña que tendrán una duración aproximada de 3 años; razón por lo cual, las partes acuerdan que Sacorpren S.A. reintegrará a Broxcel S.A. el costo de la semilla en un plazo de 3 años, por medio de la facturación de US\$277,368 anualmente durante los años 2009, 2010 y 2011.

El presente adendum tendrá un plazo de tres años, contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado por mutuo acuerdo de las partes.

Durante el 2009, la Compañía registró ingresos por US\$554,735 correspondiente a las cuotas de los años 2009 y 2010 del adendum al contrato de comodato precario.

16. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

La Administración de la Compañía, en cumplimiento de la Disposición Décima Primera del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, las resoluciones de incautación de derechos fiduciarios, litigiosos y crediticios y de real propiedad de los derechos incautados y el reconocimiento de glosas fiscales, determinó ajustes y reclasificaciones que no generaron flujos de efectivo y que debían ser reconocidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2010, los cuales fueron autorizados por la Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada en septiembre 5 del 2011 y se detallan a continuación:

- Reconocer como cuentas por cobrar a ex accionista los importes cancelados en años anteriores por concepto de capital e intereses por US\$4.9 millones y US\$1.4 millones, respectivamente, correspondientes a la obligaciones contraídas con Caribbean Financial International Corp., Inversiones Rogosa S.A. y Randleman Financial Inc.. Simultáneamente se reconoce una cuenta por

pagar a favor de la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad” por un total de US\$6.3 millones.

- Registrar contablemente a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad” como acreedor de los siguientes pasivos:
 - Saldo de obligación contraída con Caribbean Financial International Corp. por US\$3.5 millones, Randleman Financial Inc. por US\$2.9 millones y Myer Business Ltd por US\$202,389, por lo cual, el importe transferido a favor de UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad” asciende a US\$6.6 millones, nota 11.
 - Intereses por pagar correspondiente a la obligación contraída con Caribbean Financial International Corp., cuyo importe al 31 de diciembre del 2009 ascendía a US\$349,027, nota 11.
 - Cuenta por pagar a Forest Financial Overseas Corp (ex accionista), cuyo importe al 31 de diciembre del 2010 asciende a US\$43,798, nota 8.
- Transferir los derechos de cobro a ex accionistas por US\$6.3 millones a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”, abonando este importe al saldo por pagar a dicha unidad.
- Considerando la orden de desistimiento sobre las impugnaciones realizadas por la Compañía resuelta por la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida en octubre 4 del 2010, resuelve provisionar valores correspondientes a glosas fiscales correspondientes a los años 2007 y 2008 por US\$144,368 más intereses y recargos devengados al 31 diciembre del 2010 por US\$60,209. Adicionalmente, resolvió provisionar los efectos para participación a trabajadores por US\$142,437, originados por las glosas establecidas por el Servicio de Rentas Internas correspondientes de los años 2007 y 2008.
- Reversar los intereses provisionados y no cancelados del 2010 por las obligaciones con Caribbean Financial International., por US\$320,894.

A continuación se resumen los efectos contables de los asientos descritos precedentemente, relacionados con la declaración de real propiedad del pasivo incautado a ex accionistas y registro de glosas fiscales con sus correspondientes intereses y multas, los cuales no generaron flujos de efectivo y son como sigue:

	Registros Contables	Débitos (en U.S. dólares)	Créditos	Estados Financieros
<u>Activo</u>				
Cuentas por cobrar	6,481,475	6,277,174	6,277,174	6,481,475
<u>Pasivo</u>				
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	599,386	599,386		
Gastos acumulados y otros impuestos	687,483	669,921	298,880	316,442

	<u>Registros Contables</u>	<u>Débitos</u> (en U.S. dólares)	<u>Créditos</u>	<u>Estados Financieros</u>
Obligaciones a largo plazo	6,041,502	12,318,676	13,267,089	6,989,915
<u>Patrimonio</u>				
Utilidades retenidas	93,893	279,139		(185,246)
<u>Resultados</u>				
Otros ingresos, neto	(174,354)	19,741	320,894	126,799

17. EVENTOS SUBSECUENTES

En marzo 16 del 2011, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, resolvió solicitar a la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad”, como nuevo beneficiario de los derechos fiduciarios, litigiosos y crediticios que tiene la compañía Caribbean Financial International Corp., la cancelación de la hipoteca constituida en garantía de la obligación crediticia incautada. A septiembre 7 del 2011, se encuentra en proceso de legalización de cancelación de la hipoteca constituida a favor de Randleman Financial Inc.

En septiembre 1 del 2011, la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad” puso en conocimiento del Servicio de Rentas Internas que se subroga en las obligaciones tributarias determinadas en contra de la Compañía amparados en el Art. 39 del Código Tributario, el cual establece que cualquier persona puede hacer el pago de las obligaciones tributarias a nombre del deudor tributario. Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, ni la Compañía ni el fideicomiso han suscrito el acuerdo de pago con el Servicio de Rentas Internas.

