

Broxcel S. A.

*Estados Financieros por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2011
e Informe de los Auditores Independientes*



Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tuicán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador

www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Broxcel S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Broxcel S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 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

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

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 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 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 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 conozcamos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Broxcel S. A. al 31 de diciembre del 2011, 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

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con una opinión con salvedades, el 7 de septiembre de 2011 y 31 marzo de 2011, respectivamente, originada principalmente por el registro de ingresos y costos por venta de semilla de caña reconocidos en los resultados del año que no corresponden y a que no nos fue posible obtener la confirmación de los saldos de la cuenta por pagar al 31 de diciembre del 2009 a compañías del exterior y ex-accionista. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.
- Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, Broxcel S. A. es una subsidiaria de Grupo Azucarero EQ2 S. A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

Deloitte & Touche
Guayaquil, Junio 15, 2012
SC-RNAE 019


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

BROXCEL S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

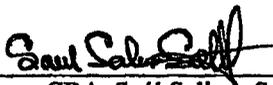
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2011</u>	<u>Diciembre 31, 2010</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
		(U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Banco		8,711	106,265	6,844
Cuentas por cobrar	4, 10	5,495,582	6,425,171	6,567,441
Inventarios		554	8,335	35,435
Impuestos corrientes	7	<u>64,282</u>	<u>56,304</u>	<u>54,155</u>
Total activos corrientes		<u>5,569,129</u>	<u>6,596,075</u>	<u>6,663,885</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, maquinaria y equipos	5	21,549,241	22,415,472	23,660,128
Otros activos			<u>231,742</u>	<u>505,757</u>
Total activos no corrientes		<u>21,549,241</u>	<u>22,647,214</u>	<u>24,165,885</u>
<hr/>				
TOTAL		<u>27,118,370</u>	<u>29,243,289</u>	<u>30,829,768</u>

Ver notas a los estados financieros



Dr. Roberto Foulkes
Presidente

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
		(U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar	6, 10	136,460	69,731	69,245
Impuestos corrientes	7	2,400	15,007	25,193
Obligaciones acumuladas		<u>45,580</u>	<u>45,580</u>	<u>61,233</u>
Total pasivos corrientes		<u>184,440</u>	<u>130,318</u>	<u>155,671</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Impuesto diferido	7	1,732,115	2,028,552	2,326,641
Otros pasivos financieros	12	<u>223,018</u>	<u>7,291,348</u>	<u>7,006,945</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,955,133</u>	<u>9,319,900</u>	<u>9,333,586</u>
Total pasivos		<u>2,139,573</u>	<u>9,450,218</u>	<u>9,489,257</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	8	849,807	849,807	849,807
Aporte para futura capitalización		6,628,990		
Reserva legal		100,570	100,570	100,570
Utilidades retenidas		<u>17,399,430</u>	<u>18,842,694</u>	<u>20,390,134</u>
Total patrimonio		<u>24,978,797</u>	<u>19,793,071</u>	<u>21,340,511</u>
TOTAL		<u>27,118,370</u>	<u>29,243,289</u>	<u>30,829,768</u>


 CBA. Saúl Salinas S.
 Contador

BROXCEL S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (U.S. dólares)	<u>2010</u>
INGRESOS	10	343,858	406,406
COSTO DE VENTAS	9	<u>(231,742)</u>	<u>(231,742)</u>
MARGEN BRUTO		112,116	174,664
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	9	(1,598,021)	(1,669,288)
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO		<u>5,317</u>	<u>(2,238)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(1,480,588)	(1,496,862)
Menos gasto por impuesto a la renta:	7		
Corriente		35,604	41,731
Diferido		<u>(296,437)</u>	<u>(298,089)</u>
Total		<u>(260,833)</u>	<u>256,358</u>
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(1,219,755)</u>	<u>(1,240,504)</u>

Ver notas a los estados financieros



Dr. Roberto Foulkes
Presidente



CBA. Saúl Salinas S.
Contador

BROXCEL S.A.

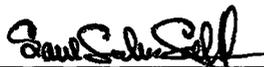
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte para futura Capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u> (U.S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2010	849,807		100,570	20,390,134	21,340,511
Ajuste de impuesto a la renta y participación a trabajadores				(264,663)	(264,663)
Ajuste por corrección de amortización				(42,273)	(42,273)
Pérdida				(1,240,504)	(1,240,504)
DICIEMBRE 31, 2010	849,807		100,570	18,842,694	19,793,071
Capitalización, nota 8		6,989,915			6,989,915
Absorción de provisión de intereses		(360,925)		347,013	(13,912)
Dividendos pagados, nota 8				(573,076)	(573,076)
Ajuste participación trabajadores				2,554	2,554
Pérdida				(1,219,755)	(1,219,755)
DICIEMBRE 31, 2011	<u>849,807</u>	<u>6,628,990</u>	<u>100,570</u>	<u>17,399,430</u>	<u>24,978,797</u>

Ver notas a los estados financieros



Dr. Roberto Foulkes
Presidente



CBA. Saúl Salinas S.
Contador

BROXCEL S.A.

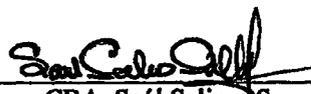
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>(U.S. dólares)</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	710,217	413,310
Pagado a proveedores y trabajadores	(129,513)	(286,911)
Impuesto a la renta	(35,604)	(63,210)
Otros ingresos, neto	<u> </u>	<u>126,799</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>545,100</u>	<u>189,988</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo, neto	<u>(642,654)</u>	<u>(90,567)</u>
BANCO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(97,554)	99,421
Saldos al comienzo del año	<u>106,265</u>	<u>6,844</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>8,711</u>	<u>106,265</u>

Ver notas a los estados financieros



Dr. Roberto Foulkes
Presidente



CBA. Saúl Salinas S.
Contador

BROXCEL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Actividad económica

La actividad económica principal de la Compañía 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. Durante el año 2011, la Compañía generó ingresos únicamente por venta de semilla de caña.

Antecedentes

La Compañía fue constituida en Ecuador mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil el 15 de enero del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 6 de febrero del 2002.

En abril 30 del 2008, Broxcel S.A. entregó a Sacorpren 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 No. AGD-UIO-GG-2008-0023, dispuso incorporar en la parte que corresponda de la resolución de incautación No. AGD-UIO-GG-2008-12, el paquete accionario de la Compañía y 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 (AGD).

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, propiedad de Broxcel S. A., nota 12. 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 del 2009, la Compañía emite el Título No. 08 por el 100% de las acciones de la Compañía a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

En mayo 19 del 2009, a través de la emisión del Título No. 09, se transfirió el 100% de las acciones de la Compañía al Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad". De esta manera queda anulado el Título No.08 a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

En diciembre 29 del 2009, a través de la emisión del Título No.10 la Compañía aumentó el capital social. De esta manera queda anulado el Título No.09 a nombre del Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad".

En marzo 17 del 2011, a través de la emisión del Título No.11, se transfirió el 100% de las acciones de la Compañía al Grupo Azucarero EQ2 S.A. De esta manera queda anulado el Título No. 10 a nombre del Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad".

En mayo 17 del 2011, la Compañía suscribió un contrato de comodato precario con Sacorpren S.A., en el cual se entrega maquinaria, equipos y obras de infraestructura para que haga uso de ellas, destinándolas únicamente para fines agrícolas o ganaderas.

En octubre 11 del 2011, se anula el título No. 11 y se emite en su lugar los títulos No. 12 y 13 a favor de el Grupo Azucarero EQ2 S.A. y Eculos por 849,806 acciones y 1 acción respectivamente.

En enero 23 del 2012, mediante Resolución No. 012-UGEDep-2012, emitida por la UGEDep, se levanta la prohibición voluntaria de enajenar y todas las medidas cautelares que pesan sobre los bienes inmuebles y muebles de propiedad de Broxcel S.A.

La Compañía es una subsidiaria de Grupo Azucarero EQ2 S. A. y su controladora final es Corporación Azucarera del Perú S. A.

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 financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, 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 2011.

Los estados financieros de Broxcel S. A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 7 de septiembre de 2011 y 31 de marzo de 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 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros de Broxcel S. A. deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de Grupo Azucarero EQ2 S.A. (su controladora). Los estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y se presentan de forma separada.

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 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Broxcel S. A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Banco

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depositado en cuenta corriente de banco local que no genera interés.

2.4 Propiedades, maquinaria y equipos

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades, maquinaria y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, propiedades, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

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

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles – El costo de propiedades, maquinaria y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Obras de infraestructura	10 – 30
Maquinaria y equipos	10 – 15

2.4.4 Retiro o venta de propiedades y equipos – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, maquinaria y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.5 Deterioro del valor de los activos.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos 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 o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). En tal caso las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.6 Impuestos

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

2.6.1 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 serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2 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. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

2.6.3 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.

2.7 Beneficios a empleados

2.7.1 Participación a 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 de acuerdo con disposiciones legales.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de actividades ordinarias se reconocen de la siguiente manera:

2.8.1 Venta de semilla – Son reconocidos al final de cada periodo de acuerdo al Contrato de Comodato Precario suscrito con Sacorpren S.A., en el cual se acuerda reintegrar a Broxcel S.A. el costo de la semilla en un plazo de 3 años.

2.8.2 Alquiler de maquinarias – Los ingresos ordinarios procedentes de los servicios de alquiler de propiedades, maquinaria y equipos son reconocidos en función a la prestación de los servicios, cuando el importe de los ingresos y los gastos 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.

2.9 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.10 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.

2.11 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: banco, cuentas por cobrar y pagar. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

El reconocimiento inicial de un activo o pasivo financiero que no se lleve a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas, será a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles al instrumento financiero.

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

	(U.S. dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(461,012)
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Ajuste al gasto de depreciación de propiedades, maquinaria y equipos (1)	(1,354,949)
Reconocimiento de impuestos diferidos, neto (2)	<u>298,089</u>
<i>Corrección de errores de años anteriores:</i>	
Ajuste por reconocimiento anticipado de ingresos	<u>277,368</u>
Subtotal	<u>(779,492)</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>(1,240,504)</u>

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

- (1) *Costo atribuido a propiedades y equipo, neto:* De conformidad a las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2010 se registren a su valor razonable, por tal razón se realizó un avalúo de terrenos, obras de infraestructura, maquinarias y equipos. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de terrenos, obras de infraestructura, maquinarias y equipos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$22,4 millones y US\$21 millones respectivamente, y en el gasto de depreciación del año 2010 por US\$1,4 millones aproximadamente.
- (2) *Reconocimiento de 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 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de activos por impuestos diferidos por US\$2,3 millones y US\$2 millones, respectivamente; un incremento de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento en el gasto por impuestos diferidos del año 2010 por US\$298,089.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Diciembre 31, 2010	Enero 1, 2010
	(U.S. dólares)	
<u>Diferencias temporarias:</u>		
Costo atribuido de planta y equipos	<u>9,220,686</u>	<u>10,575,636</u>
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	22%	22%
Pasivo por impuestos diferidos	<u>2,028,551</u>	<u>2,326,640</u>

b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos - La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:**

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			<u>Diciembre 31, 2010</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
(U.S. dólares)				
Anticipo de impuesto a la renta e IVA.	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	56,304	54,159
Retenciones e Impuesto a la renta por pagar	Incluido en cuentas por pagar	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	15,007	25,193

c) **Reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos - La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:**

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	2010
			(U.S. dólares)
Otros ingresos, neto	Después de utilidad operacional	Otros ingresos operacionales	129,038

CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Compañías relacionadas, nota 10	5,508,613	6,433,302	6,569,138
Otras cuentas por cobrar	33	4,933	11,367
Provisión para cuentas incobrables	<u>(13,064)</u>	<u>(13,064)</u>	<u>(13,064)</u>
Total	<u>5,495,582</u>	<u>6,425,171</u>	<u>6,567,441</u>

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

	... Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Costo	27,632,671	27,019,137	26,796,120
Depreciación acumulada	<u>(6,083,430)</u>	<u>(4,603,665)</u>	<u>(3,135,992)</u>
Total	<u>21,549,241</u>	<u>22,415,472</u>	<u>23,660,128</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	11,908,879	11,908,879	11,908,879
Obras de infraestructura	8,562,861	10,005,866	11,426,433
Maquinarias, equipos y otros	<u>1,077,501</u>	<u>500,727</u>	<u>324,816</u>
Total	<u>21,549,241</u>	<u>22,415,472</u>	<u>23,660,128</u>

Los movimientos de propiedad, maquinaria y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Obras de Infraestructura</u>	<u>Maquinaria, Equipos y Otros</u> (U.S. dólares)	<u>Total</u>
<i>Costo</i>				
Saldos al 1 de enero de 2010	11,908,879	14,522,925	364,316	26,796,120
Adiciones			90,567	90,567
Transferencias			<u>132,450</u>	<u>132,450</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	11,908,879	14,522,925	587,333	27,019,137
Adiciones			642,654	642,654
Bajas		<u>(29,120)</u>		<u>(29,120)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>11,908,879</u>	<u>14,493,805</u>	<u>1,229,987</u>	<u>27,632,671</u>

	<u>Obras de Infraestructura</u>	<u>Maquinarias, Equipos y Otros</u> (U.S. dólares)	<u>Total</u>
<i>Depreciación Acumulada</i>			
Saldos al 1 de enero de 2010	(3,096,492)	(39,500)	(3,135,992)
Depreciación	(1,420,567)	(47,106)	(1,467,673)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	(4,517,059)	(86,606)	(4,603,665)
Depreciación	(1,419,718)	(65,880)	(1,485,598)
Bajas	<u>5,833</u>	<u> </u>	<u>5,833</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	(5,930,944)	(152,486)	(6,083,430)

Aplicación del costo atribuido – Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, maquinarias y equipos, y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

En caso de que las, propiedades, maquinaria y equipos hubiesen sido medidos sobre la base del costo histórico, los saldos en libros hubieran sido los siguientes:

	<u>Saldo según PCGA anteriores</u>	<u>...Enero 1... Ajuste al valor razonable</u> (U.S. dólares)	<u>Costo atribuido</u>
Obras de infraestructura	815,538	10,610,895	11,426,433
Maquinaria, equipos y otros	360,073	(35,257)	324,816
Terrenos	<u>73,077</u>	<u>11,835.802</u>	<u>11,908,879</u>
Total	<u>1,248,688</u>	<u>22,411,440</u>	<u>23,660,128</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>... Diciembre 31,... 2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2010</u>
Compañías relacionadas, nota 10		43,259	43,259
Proveedores	42,140	26,057	25,570
Otras	<u>94,320</u>	<u>415</u>	<u>416</u>
Total	<u>136,460</u>	<u>69,731</u>	<u>69,245</u>

IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto a la renta, retenciones y anticipos	<u>64,282</u>	<u>56,304</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta, retenciones	3	79
Impuesto al Valor Agregado – IVA	<u>2,397</u>	<u>14,928</u>
Total	<u>2,400</u>	<u>15,007</u>

7.2 *Impuesto a la renta reconocido en los resultados* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(1,480,588)	(1,496,862)
Efecto neto de ajustes por aplicación de NIIF	1,347,442	779,492
Gastos no deducibles	<u>32,723</u>	<u>23,353</u>
Pérdida	<u>(100,423)</u>	<u>(694,017)</u>
Anticipo calculado (1)	<u>35,604</u>	<u>41,731</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	35,604	41,731
Impuesto a la renta diferido	<u>(296,437)</u>	<u>(298,089)</u>
Total	<u>(260,833)</u>	<u>(256,358)</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 2011, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta de US\$35,604; sin embargo, no determinó impuesto a la renta causado debido a que obtuvo una pérdida de US\$100,423. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$35,604 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

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 2011, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

7.3 Saldos del impuesto diferido - Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del Año	Reconocido en los Resultados – <u>Patrimonio</u> (U.S. dólares)	Saldos al <u>fin del Año</u>
Año 2011			
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>			
Depreciación de propiedades y equipos revaluados	2,028,552	(296,437)	1,732,115
Año 2010			
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>			
Depreciación de propiedades y equipos revaluados	2,326,641	(298,089)	2,028,552

7.4 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción – Con fecha diciembre 29 del 2011 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. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

7.5 Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 del 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 tributarios, los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.

8. PATRIMONIO

- 8.1 Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2011, está representado por 849,807 acciones, de valor nominal unitario de US\$1.00; todas ordinarias y nominativas.
- 8.2 Aportes para Futuras Capitalizaciones** – Al 31 de diciembre del 2011, representa capitalización de acreencias con la UGEDEP Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público; mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 31 de agosto del 2011 y adendum del 5 de septiembre de 2011.
- 8.3 Reserva Legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

8.4 Utilidades retenidas – Incluyen lo siguiente:

	Diciembre 31, <u>2011</u>	Diciembre 31, <u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
(Pérdidas acumuladas) Utilidad retenida	(577,504)	(185,246)	305,334
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	<u>17,976,934</u>	<u>19,027,940</u>	<u>20,084,800</u>
Total	<u>17,399,430</u>	<u>18,842,694</u>	<u>20,390,134</u>

8.4.1 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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del
último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

9. GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)
Costo de ventas	231,742	231,742
Gastos de administración	1,598,021	1,669,288
Otros (ingresos) gastos, neto	<u>(5,317)</u>	<u>2,238</u>
Total	<u>1,824,446</u>	<u>1,903,268</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)
Amortización de canteros	231,742	231,742
Depreciaciones	1,485,597	1,467,673
Otros	<u>107,107</u>	<u>203,853</u>
Total	<u>1,824,446</u>	<u>1,903,268</u>

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Cuentas por Cobrar:</i>		
Ecudos S.A.	2,524,871	3,791,094
Podec S.A.	1,742,298	1,742,298
Sacorpren S.A.	1,236,913	894,957
Grupo Azucarero EQ2 S.A.	4,531	
Defaxcorsa S.A.	<u> </u>	<u>4,953</u>
Total	<u>5,508,613</u>	<u>6,433,302</u>
<i>Cuentas por Pagar:</i>		
Pracxma S.A.		38,870
Agrícola Agriforsa S.A.		<u>4,389</u>
Total		<u>43,259</u>

Al 31 de diciembre del 2011, compañías relacionadas corresponde principalmente a facturas 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.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Ventas:</i>		
Sacorpren S.A.	<u>343,858</u>	<u>401,770</u>

11. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene Hipoteca abierta suscrita en julio 10 del 2008 a favor de Randleman Financiamiento 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 Financiamiento 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.

En diciembre 2 de 2011, en el cantón El Triunfo, queda inscrito el contrato de Cancelación de Hipoteca correspondiente a los predios rústicos Broxcel I, II y III otorgada por la UGEDEP a favor de

Broxcel S. A., debido a que la UGEDEP se convirtió en acreedora de los derechos crediticios debidamente autorizada por la resolución de real propiedad No 003, UGEDEP 2011 de fecha 19 de enero del 2011.

12. COMPROMISOS

Los contratos más importantes suscritos por la Compañía, al 31 de diciembre del 2011, 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.

Contrato de Comodato Precario - En mayo 17 del 2011, Broxcel S. A. (Comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S. A. (Comodataria), por medio del cual se entrega 1 excavadora, 18 sistemas de riego y 7 sistemas de pozos profundos en comodato precario a Sacorpren S. A. para que haga uso de ellas, destinándolas únicamente para fines agrícolas o ganaderas.

Restitución de los bienes en comodato y terminación del contrato:

- El contrato tiene plazo de 1 (uno) año el cual se prodrá extender, el Comodante deberá notificar con al menos siete (7) días de anticipación a la fecha del vencimiento de cada periodo contractual.
- La terminación del contrato de comodato precario y la restitución de los bienes inmuebles se dará por las siguientes causas:
 - Cesión parcial o total a terceros del contrato de comodato precario.
 - Uso distinto de los bienes en comodato.

Convenio de Cesión de Derechos Crediticios – Mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 16 de marzo de 2011, en el cual la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD-CFN-No Más Impunidad” cede a favor del Fideicomiso Mercantil “AGD-CFN-No Más Impunidad” por US\$7.3 millones; que a su vez, el 31 de agosto de 2011 el Fideicomiso Mercantil “AGD-CFN-No Más Impunidad” le cede el derecho crediticio por la misma suma a favor de la Compañía Grupo Azucarero EQ2 mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 5 de septiembre del 2011.

El 5 de septiembre de 2011, se realiza el adendum al contrato de cesión de derechos crediticios, mediante el cual se rectifica el derecho de crédito cedido por US\$6.9 millones, en virtud de las reliquidaciones del Impuesto a la Renta y participación laboral determinadas por el Servicio de Rentas Internas correspondientes a los años 2007 y 2008. La finalidad de la cesión es la de que Grupo Azucarero EQ2 capitalice a la Compañía por US\$6.9 millones.

Convenio de Subrogación de Deuda – En octubre 3 del 2011, la Unidad de Gestión y Ejecución de derecho público del Fideicomiso Mercantil AGD – CFN No Mas Impunidad suscribió con la Compañía un convenio, en el cual la Unidad de Gestión y Ejecución de derecho público del Fideicomiso Mercantil AGD – CFN No Mas Impunidad acuerda asumir las obligaciones tributarias que la Compañía adeuda hasta septiembre del 2011 por US\$218,487, incluidos los intereses de mora y recargos de ley hasta la fecha de suscripción del convenio. Al 31 de diciembre del 2011, estos valores se registran como otros pasivos financieros.

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 15 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en junio 15 del 2012 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.
