DEFAXCORZA S.A.

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009
e Informe de los Auditores Independientes

Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista
de Defaxcorza S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Defaxcorza S.A. que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionistas 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 de la Compañía 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS
- 8 DIC 2011
Eddy Constante
GUAYAQUIL

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores 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 importantes 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.

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

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

Bases para calificar la opinión

5. Las siguientes situaciones constituyen desviaciones a las normas ecuatorianas de contabilidad, identificadas en el desarrollo de nuestra auditoría a los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2009:

   5.1. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía ha registrado en ingresos por venta de semilla de caña US$434,160; que corresponden al año 2010, nota 13. Las normas ecuatorianas de contabilidad requieren que los ingresos sean reconocidos en los resultados del año que corresponden.

   5.2. Al 31 de diciembre del 2009, otros activos incluye US$36,254 correspondiente a gastos preoperativos, que representan desembolsos realizados antes del inicio a las actividades de la compañía. Las normas ecuatorianas de contabilidad, establecen que los gastos preoperativos, deben reconocerse como gastos de período en el que se incurran.

   5.3. Al 31 de diciembre del 2009, el costo de venta presenta una subvaluación de US$13,869. Las normas ecuatorianas de contabilidad, establecen que los costos por ventas deben ser asociados con los ingresos originados por el mismo concepto y registrados en el período que corresponden.

   5.4. Si se hubieran aplicado las normas ecuatorianas de contabilidad por las desviaciones indicadas en los párrafos precedentes, al 31 de diciembre del 2009, cuentas por cobrar e ingresos hubieran disminuido en US$434,160; otros activos hubieran disminuido en US$50,123; costo de venta hubiese incrementado en US$13,869 y gastos de operación se hubiera incrementado en US$36,254, con lo cual la utilidad del año 2009 se convertiría en pérdida de US$438,032 y las utilidades retenidas hubieran disminuido en US$484,283.

Opinión calificada

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos 5.1 al 5.3 y resumidos en el párrafo 5.4; los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Defaxcorza S.A. al 31 de diciembre del 2009, 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.

Asunto de énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

   7.1. 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 Defaxcorza S.A. de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

7.2. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad en su dictamen de octubre 2 del 2009.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Marzo 31, 2011
SC-RNAE 019

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA	Notas	2009	2008
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7,12	630,179	474,768
Participación a trabajadores	8	10,124	539,108
Impuesto a la renta	9		709,627
Impuestos y gastos acumulados	10	24,205	7,439
Total pasivos corrientes		664,508	1,730,942
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:	11		
Capital social		617,290	78,842
Aportes para futura capitalización		6,041	6,041
Reserva legal		239,746	235,121
Utilidades retenidas		1,593,618	2,089,358
Patrimonio del accionista		2,456,695	2,409,362
TOTAL		3,121,203	4,140,304

Econ. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CBA. Saúl Salinas S.
Contador

DEFAXCORZA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Notas	2009	2008
		(en U.S. dólares)	
VENTAS NETAS	13	1,183,424	6,403,468
COSTO DE VENTAS		189,236	2,039,512
MARGEN BRUTO		994,188	4,363,956
GASTOS:			
Gastos de operación		870,029	637,469
Gastos de administración		125,524	132,600
Total		995,553	770,069
UTILIDAD(PÉRDIDA) OPERACIONAL		(1,365)	3,593,887
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Otros ingresos(gastos), neto		68,858	169
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		67,493	3,594,056
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	10,124	539,108
Impuesto a la renta	9	11,118	709,895
Total		21,242	1,249,003
UTILIDAD NETA		46,251	2,345,053

Ver notas a los estados financieros

Econ. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CBA. Saúl Salinas S.
Contador

DEFAXCORZA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
			... (en U.S. dólares) ...		
ENERO 1, 2008	78,842	4,626		(20,574)	62,894
Utilidad neta				2,345,053	2,345,053
Aporte de accionistas		1,415			1,415
Apropiación, nota 11			235,121	(235,121)	
DICIEMBRE 31, 2008	78,842	6,041	235,121	2,089,358	2,409,362
Capitalización, nota 11	538,448			(538,448)	
Utilidad neta				46,251	46,251
Apropiación, nota 11			4,625	(4,625)	
Otros				1,082	1,082
DICIEMBRE 31, 2009	617,290	6,041	239,746	1,593,618	2,456,695

Ver notas a los estados financieros

Econ. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CBA. Saúl Salinas
Contador

DEFAXCORZA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	2,884,901	1,988,857
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas	(1,349,347)	(1,871,188)
Impuesto a la renta	(1,058,956)	
Otros ingresos (gastos), neto	69,408	(1,435)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	546,006	116,234
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	(550,372)	(110,626)
Renovaciòn de canteros		2,171
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(550,372)	(108,455)
FLUJOS DE CAJA EN DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagado por obligaciones a largo plazo		1,415
CAJA Y BANCO:		
Incremento(Disminución), neto durante el año	(4,366)	9,194
Comienzo del año	14,197	5,003
FIN DEL AÑO	9,831	14,197

(Continúa...)

DEFAXCORZA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA, CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	46,251	2,345,053
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	27,677	7,473
Baja de propiedades y equipo	550	
Amortizaciòn de canteros y gastos preoperativos	127,028	127,028
Participaciòn a trabajadores	10,124	539,108
Impuesto a la renta	11,118	709,895
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	1,700,703	(3,028,434)
Inventarios	54,430	1,034,506
Gastos anticipados	167	(167)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	166,022	(1,618,228)
Participaciòn de trabajadores	(539,108)	
Impuesto a la renta	(1,058,956)	
Total ajustes	499,755	(2,228,819)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	546,006	116,234
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Capitalización, nota 11	538,448	
Apropiación de reserva legal, nota 11	4,625	235,121
Ajustes pérdidas años anteriores	1,082	

Ver notas a los estados financieros

Econ. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CBA. Saúl Salinas S.
Contador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 7 de abril del 2006 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador; con un capital de US$ 800. El 30 de junio del año 2006 la compañía cambió su domicilio al cantón La Troncal según escritura pública inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de La Troncal el 11 de octubre del 2006.

Su principal actividad es la explotación agrícola en todas sus fases, dedicándose a la siembra, cultivo y venta de caña de azúcar para ser comercializada en el mercado ecuatoriano.

Para el desarrollo de sus actividades, la Compañía es propietaria de aproximadamente 36 hectáreas y administra 4,639.52 hectáreas que fueron entregadas en comodato por el Fideicomiso Mercantil FG-CERO-CUATRO-FGAN por intermedio de su fiduciaria Morgan y Morgan el 30 de junio del 2006, estas hectáreas se encuentran ubicadas en diferentes cantones como La Troncal provincia del Cañar, El Triunfo y Kilometro 26 vía Puerto Inca provincia del Guayas, nota 13.

En abril 30 del 2008, Defaxcorza S.A. entregó a Sacorpren S.A. mediante contrato de arrendamiento 6,390 hectáreas de terrenos aptas para el cultivo de caña de azúcar por un período de 5 años. En enero 2 del 2009, las partes de mutuo acuerdo dan por terminado el contrato de arrendamiento, nota 13.

En enero 2 del 2009, la Compañía suscribió contrato de comodato precario con la compañía relacionada Sacorpren S.A, el cual otorga a esta última compañía la facultad de usufructuar la producción de cultivos en etapa de producción y desarrollo correspondientes a 4,676 hectáreas, nota 13.

Al 31 de diciembre del 2009, de acuerdo a maestro de canteros la compañía cuenta con 5,695 hectáreas, de las cuales 4,743 hectáreas están en producción.

Defaxcorza S. A. hasta el 31 de mayo del 2008 contrató los servicios de la compañía relacionada Sacorpren S.A. para que operara como intermediadora de personal, en razón de que Defaxcorza S.A. no tenía empleados directos para el desarrollo de sus labores agrícolas. A partir de junio del 2008, Defaxcorza S.A. contrata personal bajo la modalidad de contrato eventual por la temporada de zafra para desarrollar sus actividades operativas agrícolas y bajo contrato indefinido para el personal administrativo.

En febrero del 2009, en razón de la firma del contrato de comodato precario con Sacorpren S. A., la compañía transfirió tanto al personal agrícola como al administrativo a la compañía Sacorpren S. A.

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, con la cual se ordena la incautación del cien por ciento de los bienes y el paquete accionario de

Defaxcorza S.A., el mismo que pasa a ser un recurso de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) hasta la comprobación de su real propiedad y transferencia a un fideicomiso en garantía.

En enero 19 del 2009, la Compañía emitió el titulo No.08 por concepto de la transferencia del 100% de las acciones de la Agencia de Garantía de Depósitos al Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Mas Impunidad, siendo la Corporación Financiera Nacional la Fiduciaria del Fideicomiso.

En diciembre 30 del 2009, la Compañía emite titulo No.09 por concepto de aumento de 538,448 acciones de valor nominal unitario de US$1.00 todas ordinarias y nominativas, nota 11.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas normas 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 – Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

Valuación de Inventarios – Como sigue:

- Costos interzafra: al costo de los valores desembolsados e incurridos en el riego y mantenimiento de los cultivos de caña de azúcar para la zafra que se realizará a partir de julio del siguiente año.

- Materiales y repuestos: al costo promedio de adquisición los cuales no exceden su valor neto de realización.

- Las importaciones en tránsito se encuentran registradas al costo de adquisición incrementado por los gastos de nacionalización incurridos hasta la fecha del balance general.

Valuación de Propiedades y Equipo - 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 y bienes inmobiliarios, 10 para 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 – Al costo de adquisición. Incluye costos incurridos en las plantaciones durante el desarrollo de la preparación del suelo, compra y siembra de caña de azúcar, los cuales son amortizados en un período de cinco años que es el tiempo que se estima la vida productiva de explotación de tales cultivos.

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.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2009.

3. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 12	1,630,052	3,319,894
Crédito tributario	344,366	
Clientes		11,635
Otras cuentas por cobrar	5,999	4,143
Total	1,980,417	3,335,672

Al 31 de diciembre del 2009, Compañías relacionadas corresponde principalmente a facturas pendiente de cobro por venta de semilla de caña de azúcar, las mismas que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2009, Crédito tributario incluye principalmente anticipos de impuesto a la renta por US$344,160 y remanente de retenciones en la fuente del impuesto a la renta por US$206, los cuales no pudieron ser compensados con el impuesto a la renta por pagar del año 2009.

4. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Importaciones en tránsito	30,771	
Materiales y suministros de construcción	13,631	13,632
Fertilizantes e insumos agrícolas	11,379	16,244
Costos interzafra		80,335
Total	55,781	110,211

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	257,367	154,214
Adiciones	550,372	110,626
Bajas	(550)	
Depreciación	(27,677)	(7,473)
Saldos netos al fin del año	779,512	257,367

Al 31 de diciembre del 2009, adiciones incluye principalmente US$ 209,664 por compra de 6 canastillas autovoltables; US$131,767 por compra de una máquina sembradora de caña automática y US$96,394 por compra de 3 esparcidores de residuos orgánicos.

6. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Canteros, neto	259,408	368,309
Gastos preoperativos, neto	36,254	54,381
Total	295,662	422,690

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	422,690	547,547
Renovación de canteros		2,171
Amortización de canteros	(108,901)	(108,901)
Amortización de preoperativos	(18,127)	(18,127)
Saldos netos al fin del año	295,662	422,690

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 12	459,773	369,117
Proveedores	170,406	105,651
Total	630,179	474,768

Al 31 de diciembre del 2009, 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:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	539,108	
Provisión del año	10,124	539,108
Pagos efectuados	(539,108)	
Saldos al fin del año	10,124	539,108

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 y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, 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:

La Troncal, provincia del Cañar, El Triunfo y Kilometro 26 vía Puerto Inca, provincia del Guayas, que forman parte del patrimonio autónomo al momento de la constitución del fideicomiso para garantizar el pago de las obligaciones que Agrícola Chimborazo Chimba S.A. mantiene con Randleman Financial Inc.

Este contrato surte plenos efectos entre las partes y frente a terceros a partir del 1 de julio del 2006 y no tendrá plazo alguno, por su carácter de precario, por tal motivo, la comodante, siguiendo las instrucciones de su beneficiario, esto es, Randleman Financial Inc., podrá en cualquier momento solicitar la restitución de los bienes.

Entre las principales obligaciones de la Comodataria están las siguientes:

- Recibir, cuidar y mantener los bienes materia de este comodato;
- Usar los bienes conforme a su destino, principalmente para labores agrícolas de cualquier naturaleza, pero principalmente para el cultivo de caña de azúcar;
- Proteger por cualquier medio e iniciar todas las acciones para proteger la propiedad de los bienes, liberando a la comodante de cualquier hecho o acción que perjudique a su derecho real de dominio;
- Ejercer su labor eficazmente, respondiendo hasta la culpa leve por su gestión.

La terminación anticipada del contrato de comodato precario se dará cuando la comodataria:

- Destine los bienes materia de este contrato para fines distintos a su uso normal;
- Incurra en negligencia grave en la conservación de los bienes;
- Se haya declarado en proceso de disolución o quiebra.

Mediante resolución No.AGD-UIO-GG-2009-87 con fecha 14 de agosto del 2009 la Agencia de Garantía de Deposito, resuelve la incautación de todos los bienes inmuebles, utilidades, participaciones y rendimientos que correspondan a los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Mercantil FG-CERO-CUATRO-FGAN administrado por la fiduciaria Morgan & Morgan, entre las cuales especialmente constan las 4,639.52 hectáreas de predios.

Mediante resolución No.AGD-UIO-GG-2009-100 con fecha 28 de agosto del 2009 la Agencia de Garantía de Deposito, aclara que lo que se incauta en la resolución No.AGD-UIO-GG-2009-87, además de los bienes inmuebles, son los derechos del Beneficiario y Constituyente que tiene la Compañía Randleman Financial Inc, en el Fideicomiso Mercantil FG-CERO-CUATRO-FGAN, así como los bienes y derechos de crédito de los que sea titular en Ecuador.

Contrato de Arrendamiento de Predios - En abril 30 del 2008, la Compañía celebró contrato de arrendamiento con Sacorpren S.A. La Compañía es propietaria de 6,390.60 hectáreas, divididas en lotes de terreno en los cuales existen cultivos de caña de azúcar, los mismos que por medio del contrato entrega en arrendamiento a Sacorpren S. A. para que haga uso de él, destinándolos para la siembra, cultivo y cosecha de caña de azúcar hasta la finalización del plazo de los contratos cuya vigencia es de cinco años. Los terrenos se encuentran ubicados en los diferentes cantones de La

Troncal, Provincia de Cañar, El Triunfo y Kilometro 26, provincia del Guayas. Los principales términos del contrato establecen lo siguiente:

- El canon de arrendamiento se establecerá de acuerdo a los criterios de distancia al punto de venta al comprador, acceso a cantero principal, acceso frente de riego y actitud del suelo.

- En caso de venta de inmueble se respetará el plazo de duración del contrato, siendo una de las condiciones para la venta la continuidad del contrato de arrendamiento.

En enero 2 del 2009, se realizó un adéndum al contrato original en el cual Sacorpren S.A. y la Compañía dan por terminado de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento.

Contrato de Comodato Precario con Relacionada - En enero 2 del 2009, Defaxcorza S.A. (Comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S.A. (Comodataria), por medio del cual se entrega 36 hectáreas en comodato precario a Sacorpren S.A. para que haga uso de ellas, destinándolas únicamente para fines agrícolas o ganaderas. El terreno se encuentra ubicado en el Cantón La Troncal, provincia del Cañar. 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, en el cual Defaxcorza S.A. hace entrega a Sacorpren S.A. de las 4,639.52 hectáreas que administraba (ver contrato de comodato precario suscrito en junio 30 del 2006), generando un gran total de 4,675.52 hectáreas.

El adendum estipula que debido a que Defaxcorza S.A. ha realizado inversiones en 1,285 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 Defaxcorza S.A. el costo de la semilla en un plazo de 3 años, por medio de la facturación de US$434,160 anualmente durante los años 2009, 2010 y 2011.

El presente adéndum 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$868,320 correspondiente a las cuotas de los años 2009 y 2010 del adendum al contrato de comodato precario.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 31 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.