



Deloitte & Touche  
Av. Amazonas N3517  
Telf: (593 2) 225 1319  
Quito - Ecuador  
Tulcán 803  
Telf: (593 4) 245 2770  
Guayaquil - Ecuador  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
de Defaxcorza S. A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Defaxcorza 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, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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/conozcanos](http://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

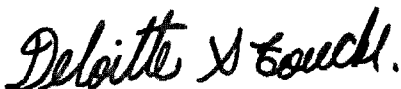
## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Defaxcorza 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 y gastos reconocidos en los resultados del año que no corresponden. 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, Defaxcorza 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.



Guayaquil, Junio 15, 2012  
SC-RNAE 019



Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

**DEFAXCORZA S. A.**

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

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>Diciembre 31,</u></b> <b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b> <b>(U.S. dólares)</b>	<b><u>Enero 1,</u></b> <b><u>2010</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:				
Banco		1,858		9,831
Cuentas por cobrar	4	1,306,528	1,000,984	1,201,891
Inventarios			24,391	55,781
Impuestos corrientes	8	<u>324,415</u>	<u>347,443</u>	<u>344,366</u>
Total activos corrientes		<u>1,632,801</u>	<u>1,372,818</u>	<u>1,611,869</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades y equipos	5	504,742	890,538	915,277
Otros activos	6	<u>306,123</u>	<u>122,770</u>	<u>295,662</u>
Total activos no corrientes		810,865	1,013,308	1,210,939
TOTAL		<u>2,443,666</u>	<u>2,386,126</u>	<u>2,822,808</u>

Ver notas a los estados financieros



---

Dr. Roberto Foulkes  
Gerente General

---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>Diciembre 31,</u></b> <b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b> <b><u>(U.S. dólares)</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b> <b><u>2010</u></b>
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar	7	1,575,819	36,693	630,397
Impuestos corrientes	8	12	11,035	23,987
Obligaciones acumuladas				10,124
Total pasivos corrientes		<u>1,575,831</u>	<u>47,728</u>	<u>664,508</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Impuestos diferidos		<u>29,429</u>	<u>22,688</u>	<u>21,047</u>
Total pasivos		<u>1,605,260</u>	<u>70,416</u>	<u>685,555</u>
PATRIMONIO:	9			
Capital social		617,290	617,290	617,290
Reserva legal		249,557	239,746	239,746
Resultados acumulados		<u>(28,441)</u>	<u>1,458,674</u>	<u>1,280,217</u>
Total patrimonio		<u>838,406</u>	<u>2,315,710</u>	<u>2,137,253</u>
TOTAL		<u>2,443,666</u>	<u>2,386,126</u>	<u>2,822,808</u>

---

  
 CBA. Saúl Salinas  
 Contador

**DEFAXCORZA S.A.**

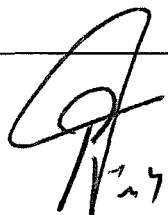
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2011</u></b> <b>(U.S. dólares)</b>	<b><u>2010</u></b>
VENTAS NETAS	12	434,160	434,160
COSTO DE VENTAS	10	<u>122,770</u>	<u>122,770</u>
MARGEN BRUTO		<u>311,390</u>	<u>311,390</u>
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	10	179,213	165,913
Ingresos financieros		(7,886)	(74,781)
Otros egresos, neto		<u>712</u>	<u>2,959</u>
Total		<u>172,039</u>	<u>94,091</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>139,351</u>	<u>217,299</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	8		
Corriente		38,431	23,332
Diferido		<u>6,740</u>	<u>1,641</u>
Total		<u>45,171</u>	<u>24,973</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>94,180</u>	<u>192,326</u>

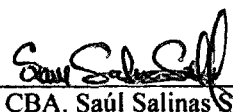
Ver notas a los estados financieros

---



Dr Roberto Foulkes  
Gerente General

---



CBA. Saúl Salinas  
Contador

**DEFAXCORZA S.A.**

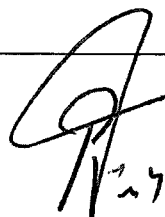
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u> (U.S. dólares)	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2010	617,290	239,746	1,280,217	2,137,253
Utilidad			192,326	192,326
Ajustes	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>(13,869)</u>	<u>(13,869)</u>
DICIEMBRE 31, 2010	617,290	239,746	1,458,674	2,315,710
Utilidad			94,180	94,180
Dividendos pagados, nota 9			(1,571,484)	(1,571,484)
Apropiación	<u>          </u>	<u>9,811</u>	<u>(9,811)</u>	<u>          </u>
DICIEMBRE 31, 2011	<u>617,290</u>	<u>249,557</u>	<u>(28,441)</u>	<u>838,406</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Dr Roberto Foulkes  
Gerente General

---



CBA. Saúl Salinas  
Contador

**DEFAXCORZA S.A.**

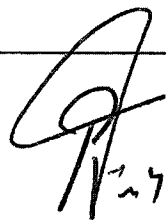
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

	<b><u>2011</u></b> <b>(U.S. dólares)</b>	<b><u>2010</u></b>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	121,266	636,556
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas	(80,977)	(679,594)
Impuesto a la renta	(38,431)	(24,436)
Participación a trabajadores		(10,124)
Otros ingresos, neto	<u>          </u>	<u>71,821</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,858</u>	<u>(5,777)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	<u>          </u>	<u>(4,054)</u>
BANCO:		
Incremento (Disminución) neto durante el año	1,858	(9,831)
Saldos al comienzo del año	<u>          </u>	<u>9,831</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1,858</u>	

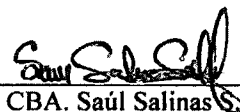
Ver notas a los estados financieros

---



Dr Roberto Foulkes  
Gerente General

---



CBA. Saúl Salinas  
Contador

## **DEFAXCORZA 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 en abril 7 de 2006 y es propietaria de 36 hectáreas, correspondiente al predio Elena ubicado en el cantón La Troncal, y hasta agosto de 2011 administraba 4,640 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, ver nota 12.

En abril 30 del 2008, Defaxcorza S.A. entregó a Sacorpren S.A., mediante contrato de arrendamiento, por un periodo de 5 años 4,676 hectáreas de terrenos aptas para el cultivo de caña de azúcar que incluyen 36 hectáreas propias y 4,640 hectáreas recibidas en comodato por el Fideicomiso Mercantil FG-CERO-CUATRO-FGAN.

En agosto 12 del 2008, la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), mediante resolución 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. El 14 de octubre de 2008, mediante resolución AGD-UIO-GG-2008-0075, se declara la real propiedad de Defaxcorza S.A. por parte de la 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, 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 administrativo a la compañía Sacorpren S.A.

En enero 19 del 2009, la Compañía emite el Título No. 07 que representa el 100% de las acciones de la Compañía y transfiere dichas acciones a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

En mayo 19 del 2009, a través de la emisión del Título No. 08, 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. 07 a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).



En diciembre 30 del 2009, la Compañía emite título No.09 que representa aumento de 538,448 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00 todas ordinarias y nominativas y a nombre de Fideicomiso Mercantil “AGD-CFN-No Más Impunidad”

En marzo 17 del 2011, a través de la emisión del Título No. 10, se transfirió el 100% de las acciones de la Compañía al Grupo Azucarero EQ2 S.A. De esta manera queda anulado el Título No.09 a nombre del Fideicomiso Mercantil “AGD-CFN-No Más Impunidad”.

En octubre 17 del 2011, se anula el título No. 10 y se emite en su lugar los títulos No. 11 y 12 a favor del Grupo Azucarero EQ2 S.A. y Ecudos S.A. por 617,289 acciones y 1 acción respectivamente.

En enero 23 de 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 Defaxcorza S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas septiembre 7 del 2011 y marzo 31 del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros de Defaxcorza 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 Defaxcorza 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, depositados en cuenta corriente de banco local que no genera intereses.

## **2.4 Propiedades y equipos**

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

El costo de propiedades 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 y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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 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 y bienes inmobiliarios	20
Enseres, equipos agrícolas, comunicación	10

## **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 Reconocimiento de ingresos**

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

## **2.8 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.

## **2.9 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.

## **2.10 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: cuentas por cobrar y pagar, otras cuentas por cobrar y por 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.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso en el periodo que se originan.

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

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

**2.10.1. Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes.

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

**2.10.2. Cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes.

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

### **2.11 Estimaciones contables**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### **2.12 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

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

## **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012. Sin embargo la Administración decidió adoptar anticipadamente las NIIF, para el 1 de enero de 2011. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía adoptó como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

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

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

### **3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

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

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

La Compañía no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

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

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

Defaxcorza S.A. optó por la medición de las partidas de propiedades y equipos a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue determinado mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinan de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles.

### 3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

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

#### 3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1 <u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	2,195,174	2,456,695
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>		
Costo atribuido de Propiedades, y equipos, neto (1)	143,224	135,765
Reconocimiento de Impuestos diferidos (3)	(22,688)	(21,047)
<u>Corrección años anteriores:</u>		
Reconocimiento anticipado de ingresos (2)		(434,160)
Subtotal	<u>120,536</u>	<u>(319,442)</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>2,315,710</u>	<u>2,137,253</u>

#### 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	(247,653)
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>	
Costo atribuido de Propiedades, y equipos (1)	7,460
Reconocimiento de Impuestos diferidos (3)	(1,641)
<u>Corrección años anteriores:</u>	
Reconocimiento anticipado de ingresos (2)	434,160
Subtotal	<u>439,979</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>192,326</u>

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

- (1) **Costo atribuido de propiedades, planta y equipo:** 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 las propiedades 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 propiedades y equipos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$135,765 y US\$143,224, respectivamente, y una disminución en el gasto de depreciación del año 2010 por US\$7,460.
- (2) **Reconocimiento anticipado de ingresos:** Al 1 de enero del 2010, la Compañía reverso utilidades retenidas por US\$434,160, relacionado con el reconocimiento

anticipado de ingresos en el año 2009. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la corrección generaron una disminución en el saldo de utilidades retenidas y un incremento en ingresos por US\$434,160.

- (3) **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 y pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro pasivos por impuestos diferidos por US\$21,047 y US\$22,688, respectivamente; una disminución 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\$1,641.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u> (U.S. dólares)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
Costo atribuido de propiedades y equipos	(103,128)	(95,669)
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	22%	22%
Pasivos por impuestos diferidos	(22,688)	(21,047)

- 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 Diciembre 31, <u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u> (U.S. dólares)
Crédito tributario de impuesto a la renta.	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	347,443	344,366
Impuestos por pagar	Incluido en Impuestos y gastos acumulados	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	11,035	23,987
Participación a trabajadores y beneficios sociales	Separado en Participación a trabajadores	Incluido en obligaciones acumuladas		10,124



- 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>	<u>2010</u> (U.S. dólares)
Ingresos / (Gastos) financieros	Después de utilidad operacional	Antes de utilidad antes de impuestos	71,821

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>... Diciembre 31,...</u> <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
Compañías relacionadas, nota 11	1,306,390	993,496	1,195,892
Otras	<u>138</u>	<u>7,488</u>	<u>5,999</u>
Total	<u>1,306,528</u>	<u>1,000,984</u>	<u>1,201,891</u>

#### 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>... Diciembre 31...</u> <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
Costo o valuación	613,646	1,016,886	978,984
Depreciación acumulada	<u>(108,904)</u>	<u>(126,348)</u>	<u>(63,707)</u>
Total	<u>504,742</u>	<u>890,538</u>	<u>915,277</u>
<u>Clasificación:</u>			
Terreno	120,097	120,097	120,097
Enseres y equipos agrícolas	231,293	555,732	565,310
Obras de infraestructura	133,865	194,655	209,248
Bienes inmobiliarios	19,284	19,817	20,350
Equipos de comunicación	<u>203</u>	<u>237</u>	<u>272</u>
Total	<u>504,742</u>	<u>890,538</u>	<u>915,277</u>

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Enseres y equipos agrícolas</u>	<u>Obras de infraestructura</u>	<u>Bienes inmobiliarios</u>	<u>Equipos de comunicación</u>	<u>Total</u>
			(U.S. dólares)			
<u>Costo</u>						
Saldos al 1 de enero de 2010	120,097	593,830	243,390	21,320	347	978,984
Adiciones		4,054				4,054
Tranferencia de inventario		<u>33,848</u>				<u>33,848</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	120,097	631,732	243,390	21,320	347	1,016,886
Transferencia a otros activos		(345,000)				(345,000)
Bajas			<u>(58,240)</u>			<u>(58,240)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>120,097</u>	<u>286,732</u>	<u>185,150</u>	<u>21,320</u>	<u>347</u>	<u>613,646</u>

	<u>Enseres y equipos agrícolas</u>	<u>Obras de infraestructura</u>	<u>Bienes inmobiliarios</u>	<u>Equipos de comunicación</u>	<u>Total</u>
			(U.S. dólares)		
<u>Depreciación acumulada</u>					
Saldos al 1 de enero de 2010	(28,520)	(34,142)	(970)	(75)	(63,707)
Bajas		7,459			7,459
Depreciación	<u>(47,480)</u>	<u>(22,052)</u>	<u>(533)</u>	<u>(35)</u>	<u>(70,100)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	(76,000)	(48,735)	(1,503)	(110)	(126,348)
Transferencia a otros activos	38,877				38,877
Depreciación	<u>(18,316)</u>	<u>(2,550)</u>	<u>(533)</u>	<u>(34)</u>	<u>(21,433)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>(55,439)</u>	<u>(51,285)</u>	<u>(2,036)</u>	<u>(144)</u>	<u>(108,904)</u>

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

En caso de que las, propiedades 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.S. dólares)</u>	<u>Costo Atribuido</u>
Enseres y equipos agrícolas	573,170	(7,860)	565,310
Obras de infraestructura	114,535	94,713	209,248
Terreno	80,000	40,097	120,097
Bienes inmobiliarios	11,535	8,815	20,350
Equipos de comunicación	<u>272</u>		<u>272</u>
Total	<u>779,512</u>	<u>135,765</u>	<u>915,277</u>

## 6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía transfirió de propiedades y equipos a otros activos una máquina sembradora de caña debido a que no esta siendo usada en las operaciones de la Compañía. La administración no ha decidido su uso en el futuro o venta de la maquinaria. La administración contrató los servicios de un experto externo independiente para que realice el avalúo del bien y del cual no se identificaron ajustes significativos que requieran la constitución de una provisión por deterioro.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
		(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 11	1,571,484	23,547	459,773
Proveedores	4,335	10,660	170,406
Otros		<u>2,486</u>	<u>218</u>
Total	<u>1,575,819</u>	<u>36,693</u>	<u>630,397</u>

## 8. IMPUESTOS

**8.1 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>2010</u>
		(U.S. dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>			
Crédito tributario por impuesto a la renta(1)	<u>324,415</u>	<u>347,443</u>	<u>344,366</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto a la renta por pagar		1,974	23,987
Impuesto al valor agregado		8,974	
Retenciones de impuestos	<u>12</u>	<u>87</u>	
Total	<u>12</u>	<u>11,035</u>	<u>23,987</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011, crédito tributario corresponde a anticipos de impuesto a la renta por US\$324,415 de los años 2009 y 2010.

**8.2 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)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	139,351	217,299
Ingreso exento		(434,160)
Efecto neto de ajustes por aplicación de NIIF		5,819
Gastos no deducibles	76,960	38,612
Otras deducciones (amortización pérdidas tributarias de años anteriores)	(56,183)	
Utilidad (pérdida) gravable	<u>160,128</u>	<u>(172,430)</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>38,431</u>	
Anticipo calculado (2)	<u>12,762</u>	<u>23,332</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	38,431	23,332
Impuesto a la renta diferido	<u>6,740</u>	<u>1,641</u>
Total	<u>45,171</u>	<u>24,973</u>

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

(2) 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\$12,712; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$38,431. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$38,431 equivalente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la compañía y están abiertas para su revisión las correspondientes a los años 2008 al 2011, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

**8.3 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 entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- 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%.

## 9. PATRIMONIO

9.1 **Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2011, está representado por 617,290 acciones, de valor nominal unitario de US\$1.00; todas ordinarias y nominativas.

9.2 **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.

9.3 **Utilidades retenidas** – Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2011</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2010</u> ... (U.S. dólares) ...	Enero1, <u>2010</u>
(Pérdida) utilidades retenidas – distribuibles	(148,977)	1,338,138	960,775
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	<u>120,536</u>	<u>120,536</u>	<u>(319,442)</u>
Total	<u>(28,441)</u>	<u>1,458,674</u>	<u>1,280,217</u>

9.3.1 **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.

9.4 **Dividendos** - Mediante Acta de Junta de Accionista celebrado el 16 de marzo de 2011, se resolvió declarar y pagar dividendos por US\$1.5 millones correspondiente a las utilidades de los ejercicios económicos del año 2008.

## 10. COSTOS Y 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	122,770	122,770
Gastos de administración y ventas	179,213	165,913
Ingresos financieros	(7,886)	(74,781)
Otros egresos, neto	<u>712</u>	<u>2,959</u>
Total	<u>294,809</u>	<u>216,861</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Amortización de Cultivo	122,770	122,770
Honorarios profesionales	41,714	42,230
Impuestos y tasas	38,431	23,332
Gastos de viaje	24,599	56,215
Depreciación	21,433	70,100
Otros	<u>45,862</u>	<u>(97,786)</u>
Total	<u>294,809</u>	<u>216,861</u>

## 11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	<u>... Diciembre 31,...</u>	<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<i><u>Cuentas por Cobrar:</u></i>		
Sacorpren S.A.	1,306,390	965,227
Podec S.A.		506,468
Agrícola Chimborazo Chimsa S.A.		661,155
Agrícola Agriforsa S.A.		14,863
		<u>13,406</u>
Total	<u>1,306,390</u>	<u>993,496</u>

Compañías relacionadas corresponde principalmente a facturas pendiente de cobro por venta de semilla de caña de azúcar, alquiler de maquinaria y equipo agrícola, las mismas que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento. La recuperación de estos importes se realiza mediante el descuento de los anticipos de efectivo entregados por estas compañías.

	<u>... Diciembre 31,...</u>	<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<i><u>Cuentas por Pagar:</u></i>		
Ecudos S.A.	1,571,484	
Pracxma S.A.		15,771
Broxcel S.A.		4,953
Sacorpren S.A.		2,823
Podec S.A.		363,393
Esdestiva S.A.		<u>75,656</u>
Total	<u>1,571,484</u>	<u>459,773</u>

Al 31 de diciembre del 2011, cuentas por pagar compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

	<u>2011</u> (U.S. dólares)	<u>2010</u>
<u>Ventas de Semilla:</u>		
Sacorpren S.A..	434,160	434,160
<u>Alquiler de Maquinaria</u>		
Sacorpren S.A.		74,781
<u>Compras de Servicios, Materiales e Insumos:</u>		
Sacorpren S.A.		2,851

## 12. COMPROMISOS

Los contratos más importantes suscritos por la Compañía, al 31 de diciembre del 2011, se detallan a continuación:

**Contrato de Comodato Precario con Fideicomiso** - El 30 de junio del 2006, Defaxcorza S.A. (Comodataria) celebró contrato de Comodato Precario con el Fideicomiso mercantil FG-CERO-CUATRO-FGAN (Comodante), administrado por la fiduciaria Morgan y Morgan.

El Fideicomiso mercantil FG-CERO-CUATRO-FGAN entrega en préstamo de uso gratuito, esto es, en Comodato a la Compañía Defaxcorza S.A. 4,639.52 hectáreas ubicadas en diferentes cantones como 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 Depósito, 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 Depósito, 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 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 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 con Relacionada** - En mayo 17 del 2011, Defaxcorza S.A. (Comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S.A. (Comodataria), por medio del cual se entrega 7 maquinarias 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 un (1) año el cual se podrá 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.

### **13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO 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.