

## **HOLDING LA FABRIL S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Holding La Fabril S.A., es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador en julio 26 del 2012, en la ciudad de Manta, provincia de Manabi, Republica del Ecuador mediante autorización Resolución No.SC.DIC.P12 00511 del 6 de agosto del año 2012 inscrito en el Registro Mercantil del Canton Montecristi fojas 173-190 tomo 1-2677 libro de repertorio mercantil tomo 1-245 y respectivos libros índices general "G" "C" "C" del 22 de agosto del 2012, entre sus actividades se encuentra realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones de compañías, sociedades o personas jurídicas nacionales o extranjeras.

**Evento Relevante:** En diciembre del 2012, el accionista principal Catalunya Trust realizo un acuerdo de compra-venta de las acciones de las siguientes compañías.

<b><u>ASOCIADA</u></b>	<b><u>VALOR DE INVERSION</u></b>	<b><u>% PARTICIPACION</u></b>
Agricola El Naranjo S. A.	US\$ 1.916.973,52	99.99%
Gondi S. A.	US\$ 2.042.473.00	99.99%
INMORIEC Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A.	US\$ 3.604.000.40	98.32%
La Fabril S. A.	US\$ 48.948.320.00	97.15%
Extractorora Agrícola Rio Manso EXA S. A.	US\$ 2.433.471.92	95.42%

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **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.

##### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de Holding La Fabril S. A. han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **2.4 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, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

### **2.5 Inventarios**

Los inventarios son medidos al costo ó valor neto realizable, el menor. Son valuados utilizando el método del costo promedio ponderado.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado menos todos los costos y gastos de distribución y venta.

### **2.6 Propiedades, planta y equipos**

#### **2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente a su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

#### **2.6.2 Medición posterior al reconocimiento inicial: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, excepto terrenos, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

#### **2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos son presentados a sus valores revaluados menos cualquier importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia por un perito independiente

debidamente calificado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos, si hubiere.

El saldo de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

#### **2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo 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, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Partidas</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10 - 15
Muebles y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

#### **2.6.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

### **2.7 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean

incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta).

### **2.8 *Activos intangibles de vida útil indefinida***

Representan marcas comerciales adquiridas a terceros y se miden inicialmente al costo. Posteriormente, los activos intangibles son medidos a su valor razonable y no se amortizan, pero se evalúan y documentan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible pueda estar deteriorado.

### **2.9 *Inversiones en asociadas***

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Compañía, ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

### **2.10 *Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles***

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles 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).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

### **2.11 *Préstamos***

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

## **2.12 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso percibido por la inversión temporal en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

## **2.13 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

## **2.14 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta equivale a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si hubiese.

### **2.14.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar 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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **2.14.2 Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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 deben medirse 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 compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la

autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **2.14.3 Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

### **2.15 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

### **2.16 Beneficios a empleados**

#### **2.16.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período por un actuario independiente debidamente calificado. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

#### **2.16.2 Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de 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 vigentes.

### **2.17 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.17.1 Ingresos por Dividendos** -Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos 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.

### **2.18 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

### **2.19 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.

### **2.20 Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo, cuentas por cobrar y por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar y por pagar (excepto el impuesto a la renta), obligaciones financieras (corriente y largo plazo). 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 a la compra con emisión del instrumento financiero.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio 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.

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

### **2.21 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.

## **2.22 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, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos Financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas normas y enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	...Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Efectivo en Caja	50.681
Bancos Locales y Exterior	5,099,302
Inversiones temporales	<u>3,233</u>
Total	<u>5,153,216</u>

Al 31 de diciembre del 2012, representa depósito en un banco local.

### 4. CUENTAS POR COBRAR

	...Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Clientes	45,797.751
Compañías Relacionadas	9,921.434
Otras cuentas por cobrar	26,480.054
(-) Provision Incobrables	<u>(1,577.917)</u>
Total	<u>80,621.322</u>

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar están conformadas así.

### 5. INVENTARIOS

	...Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Materia Prima	18,484.536
Productos Terminados	38,856.296
Materiales y Suministros	13,572.401
En Transito	<u>160,190</u>
Total	<u>71,074.423</u>

Al 31 de diciembre del 2012:

- Productos semielaborados incluye principalmente 5,549 toneladas de oleína 30 y oleína PKQ por US\$5.1 millones y 1,230 toneladas de aceite de palma RBD por US\$1.2 millones; productos terminados incluye principalmente a 2,461 toneladas de biodiesel BL100 por US\$3 millones y aceites marca “La Favorita” por US\$1.6 millones.

- Materias primas incluyen principalmente 6,031 toneladas de palmiste crudo por US\$5.5 millones y 2,800 toneladas de palma cruda por US\$2.5 millones.

La Compañía tiene contratadas pólizas de seguros a favor de la Corporación Aduanera Ecuatoriana por US\$800,000 con vigencia hasta julio 2013, para garantizar importaciones de materias primas bajo régimen aduanero de depósito industrial.

La Compañía ha constituido garantías con bancos locales y del exterior con inventarios de productos terminados, semielaborados y materia prima por US\$29.6 millone.

## 6. CUENTA POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, representa a saldos por cobrar a compañías relacionadas por concepto de préstamos para capital de trabajo, ventas de propiedades de inversión e inversiones en acciones, Los movimientos de las cuentas por cobrar a largo plazo fueron como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Saldo al comienzo del año	-
Pagos realizados por cuenta de la relacionada de EXA	7,954,725
Pagos realizados por cuenta de la relacionada INMORIEC	3,513,114
Pagos realizados por cuenta de la relacionada,	13,699,872
Reversión (provisión) para cuentas incobrables,	<u>1,073,000</u>
Saldo al final del año	<u>26,240,711</u>

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	...Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Costo o valuación	158,287,492
Depreciación acumulada	<u>(53,012,615)</u>
Total	<u>105,274,877</u>
<i>Clasificación :</i>	
Terrenos	20,219,370
Edificios e instalaciones	29,602,220
Maquinarias	37,910,854
Muebles y equipos	2,976,812
Vehículos	4,111,545
Obras en curso	<u>10,453,142</u>
Total	<u>105,274,877</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias</u>	<u>Muebles y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Total</u>
	(en miles de U.S. dólares)						
<u>Costo:</u>							
Enero 1, 2011							
Adquisiciones							
Ventas y bajas							
Activaciones							
Reclasificaciones a inversión							
Transferencia a propiedades de inversión							
Diciembre 31, 2011	17,541	40,229	61,029	4,917	3,721	10,837	138,276
Adquisiciones	517	3,966	5,039	697	2,685	9,154	22,059
Ventas y bajas		(9)	(299)	(55)	(129)	(922)	(1,414)
Activaciones		2,316	3,168	240	97	(8,616)	(2,795)
Incremento por revaluación	2,161						2,161
Transferencia a propiedades							
	=	=	=	=	=	=	=
Diciembre 31, 2012	<u>20,219</u>	<u>46,502</u>	<u>68,938</u>	<u>5,799</u>	<u>6,374</u>	<u>9,027</u>	<u>158,287</u>

Al 31 de diciembre del 2012, adquisiciones incluye principalmente a costos de ensamble e instalación de maquinarias y equipos de la línea No. 6 de jabonería por US\$2.2 millones, construcción de bodega de empaque de HCP por US\$1.6 millones y compra de equipos de computación por US\$569,300.

	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias</u>	<u>Muebles y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)				
<u>Depreciación:</u>					
Enero 1, 2011					
Ventas					
Gasto por depreciación					
Diciembre 31, 2011	(13,781)	(27,438)	(2,130)	(1,367)	(44,717)
Gasto por depreciación	<u>(3,119)</u>	<u>(3,588)</u>	<u>(693)</u>	<u>(895)</u>	<u>(8,295)</u>
Diciembre 31, 2012	<u>(16,900)</u>	<u>(31,026)</u>	<u>(2,823)</u>	<u>(2,262)</u>	<u>(53,012)</u>

## 8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Los saldos y variaciones a diciembre del 2012, de las partidas que componen las inversiones en empresas asociadas y entidades controladas conjuntamente son las siguientes:

	... Diciembre 31 ... 2012	
	% de	
	<u>Part</u>	<u>Costo</u>
	(en U.S. Dólares)	
Manageneracion S.A.	99,99	2,699,501
Tecnica y Servicios Agroindustriales TYSAISA	100,00	2,796,154
Procesadora del Valle PROVASA S. A.	100,00	2,384,154
Agricola El Piñon Agropiñon S.A.	99,99	5,416,057
Pacifico Pesca PACIFICOPESCA S.A.	100,00	27,900
Corpei CORPEI	100,00	110,102
Inveraurea S.A.	100,00	350.000
Agroaltamira S. A.	100,00	175,000
Otras Inversiones menores		<u>273.232</u>
	100,00	
<b>Total</b>		<u><u>14.232.100</u></u>

En diciembre del 2012, la Compañía adquirió inversiones al costo por el dicho monto respectivamente.

El 30 de noviembre del 2012, la Compañía suscribió contrato de cesión de las acciones mantenidas en la compañía Agrícola El Piñón Agropiñón S.A. a favor de la compañía relacionada Agrícola Inmobiliaria del Oriente S.A. INMORIEC por US\$5.4 millones, que serán cobrados de la siguiente manera, ver nota 6:

- Mediante cesión de los derechos de cobro poseídos por la compañía Agrícola Inmobiliaria del Oriente INMORIEC S.A. a BEH Holding L.L.C. (antes llamada Bluegrass Energy Holding L.L.C.) por US\$768,878, Bluegrass Holding S.A. por US\$62,616 y Penedes L.L.C. por US\$1.1 millones, a favor de la Compañía.
- El saldo de US\$3.4 millones será cancelado en un plazo de 10 años e intereses anuales correspondiente a la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador, incluyendo 2 años de gracia.

El 8 de junio del 2012, la Compañía suscribió contrato de cesión de las acciones mantenidas en la compañía Técnica y Servicios Agroindustriales TYSAI S.A. a favor de la compañía relacionada Extractora Agrícola Rio Manso EXA S.A. por US\$1.5 millones a un plazo de 4 años e intereses del 8% anual, nota 6.

En diciembre del 2012, la Compañía reversó la pérdida por deterioro registrada en el año 2009 sobre la inversión mantenida en el fideicomiso Manageneración S.A. por US\$2.7 millones.

## 9. PRESTAMOS

...Diciembre 31...  
2012  
(en U.S. dólares)

### Al costo Amortizado

Préstamos bancarios (1)	70,151,038
Emisión de obligaciones y papeles comerciales(2)	34,626,008
Titularización de flujos futuros, nota 25	18,539,000
Intereses por pagar	<u>959,000</u>
Total	<u>124,275,046</u>

### Clasificación:

Corriente	92,632,06
No corriente(3)	<u>31,642,98</u>
Total	<u>124,275,0</u>

(1) Un detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

... Diciembre 31...  
2012  
(en U.S. dólares)

### Bancos Locales:

Préstamos con vencimientos trimestrales hasta el año 2019 y tasa de interés efectiva del 7.50% al 8.95% (2011- vencimiento hasta el año 2015 y tasa de interés efectiva del 7.50% al 10%).	<u>18,554,000</u>
PASAN:	18,554,000

	... Diciembre 31... <u>2012</u> (enU.S. dólares)
VIENEN:	18,554,000
Préstamos con vencimientos de 145 a 180 días, con tasa de interés efectiva del 7.50% al 8.25% anual (2011- vencimientos a 145 días plazo y tasa de interés efectiva del 6% anual).	17,000,000
Préstamos con vencimientos mensuales hasta el año 2013 y tasa de interés efectiva del 8% al 10% (2011- vencimiento hasta el año 2013 y tasa de interés efectiva del 8% al 8.95%).	11,858,387
Préstamo con vencimiento a 90 días y tasa de interés efectiva del 8% anual.	1,441,000
Letras de cambio propias descontadas en bancos locales por casas de valores hasta 180 días plazo e interés del 7,9% al 9,10% anual.	9,339,737
Préstamos sobre firmas con banco local con vencimientos mensuales hasta junio 2017, e intreres del 8,85% anual.	2,205,598
Préstamos sobre firmas con banco local con vencimientos mensuales hasta octubre 2016, e intreres del 8% y 8,25% anual.	1,536,316
<u>Bancos del Exterior:</u>	
Préstamo con vencimiento mensual hasta el año 2013 e intereses a la tasa libor más el 0.35% al 4.25% anual (2011 - vencimiento mensual hasta el año 2012 e intereses a la tasa libor más el 0.35% anual)	8,216,000
Préstamos con vencimientos hasta el año 2013 y 2012, respectivamente e intereses a la tasa libor más puntos porcentuales entre el 3% y 7% anual y 0.25% anual, respectivamente.	_____
Total	<u>70,151,038</u>

(2) Emisión de obligaciones y papeles comerciales representa lo siguiente:

- En abril del 2012, la Compañía efectuó la tercera emisión de papeles comerciales por US\$20 millones, la misma que se colocó en su totalidad con una tasa efectiva del 5% al 6% anual con vencimientos hasta junio del 2013. Durante el año 2012, la Compañía registró gastos de interés por US\$668,459 y colocó la totalidad de los papeles comerciales, cuyos vencimientos de capital inician en el año 2013.
- En julio del 2011, la Compañía efectuó la segunda emisión de papeles comerciales por US\$8 millones, la misma que se colocó en su totalidad con una tasa efectiva del 5%, pagadero al vencimiento hasta junio 2013. Durante el año 2012, la Compañía registró gastos de interés por US\$398,200 y negoció la totalidad de los papeles comerciales, cuyos vencimientos de capital inician en el año 2013.
- En diciembre del 2009, la Compañía efectuó la emisión de obligaciones por US\$10 millones de dólares, la misma que se colocó en su totalidad a una tasa efectiva del 7.74 % al 7.99% anual con vencimientos trimestrales hasta enero del 2014. Durante el año 2012, la Compañía registró gastos de interés por US\$157,328 y ha realizado. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha cancelado capital por US\$8.2 millones y registró en resultados del año gastos de interés por US\$157,328.

(3) Al 31 de diciembre del 2012, las deudas no corrientes tienen los siguientes vencimientos:

<u>Años</u>	... Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
No corriente:	
2013	
2014	8,995,000
2015	7,214,000
2016	10,462,984
2017 al 2019	<u>4,971,000</u>
Total	<u>31,642,984</u>

## 10. CUENTAS POR PAGAR

	...Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Proveedores del exterior	43,421,431
Proveedores locales:	
Terceros	23,613,470
Anticipos de clientes	<u>1,275,956</u>
Total	<u>71,010,857</u>

**Proveedores del exterior** - Al 31 de diciembre del 2012, proveedores del exterior incluye facturas por compras de 25,985 toneladas de aceite crudo de soya y girasol por US\$25.1 millones, los cuales no generan intereses y tienen vencimiento hasta 180 días.

**Proveedores locales** - Al 31 de diciembre del 2012, proveedores locales representan saldos en compras de materias primas e insumos por US\$15 millones aproximadamente, los cuales tienen vencimientos de 30 a 45 días y no devengan intereses.

Adicionalmente, incluye letras de cambio por US\$6.7 millones emitidas a favor de proveedores para garantizar pago de facturas por compra de aceite crudo de palma y palmiste las cuales devengan intereses a tasas promedio entre el 8% y 9% anual, con vencimientos hasta 180 días promedio. Estas letras de cambio han sido descontadas por los proveedores con bancos locales y negociadas en el mercado bursátil por medio de bancos y/o varias casas de valores, utilizando los proveedores para ello sus propias líneas de crédito en el caso de los bancos y sirviendo las letras de cambio como fuente de pago de las operaciones de crédito otorgadas por los bancos a estos proveedores.

## **11. IMPUESTOS**

### ***11.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados***

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011), Holding La Fabril

- (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 2012, la Compañía registró en resultados US\$4.1 millones en calidad de impuesto a la renta.

***11.2 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción*** - Con fecha diciembre 29 de 2010 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.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

## 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2012, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2013. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de aprobación de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa.

## 13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Participación a trabajadores	1,975,294
Beneficios sociales	<u>2,850,986</u>
Total	<u>4,826,280</u>

### *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 la utilidad contable antes del impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	-
Provisión	1,975,294
Pagos	(-)
Saldos al final del año	<u>1,975,294</u>

## 14. OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	Diciembre 31 <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Jubilación Patronal	9,824,368

Bonificación por Desahucio	<u>2,125,399</u>
Total	<u>11,949,767</u>

### **16.1 Jubilación patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	... Diciembre ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Saldo al comienzo del año	-
Costo del servicio del período corriente	9,923,368
Costo por intereses	325,000
Reversión por salida de trabajadores	<u>(424,000)</u>
Saldos al final del año	<u>9,824.368</u>

### **16.2 Bonificación por desahucio**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como siguen:

	... Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Saldo al comienzo del año	-
Costo del servicio del período corriente	2,089,399
Costo por intereses	74,000
Reversión por salida de trabajadores	<u>(38,000)</u>
Saldos al final del año	<u>2,125,399</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método

de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del trabajador y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados del año.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...
	<u>2012</u>
	%
Tasa de descuento	4.00
Tasa esperada del incremento salarial	4.50

## 15. PATRIMONIO

### 15.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social autorizado consiste de 20.000 acciones respectivamente, de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a dividendos.

Holding La Fabril S.A., es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador en julio 26 del 2012, en la ciudad de Manta, provincia de Manabi, Republica del Ecuador mediante autorización Resolucion No.SC.DIC.P12 00511 del 6 de agosto del año 2012 inscrito en el Registro Mercantil del Canton Montecristi fojas 173-190 tomo 1-2677 libro de repertorio mercantil tomo 1-245 y respectivos libros índices general "G" "C" "C" del 22 de agosto del 2012

### 15.2 Aporte Futura Capitalizacion

Al 31 de diciembre del 2012, esta conformado asi:

	... Diciembre 31 ...	
	2012	
	% de	
	<u>Part</u>	<u>Costo</u>
	(en U.S. Dólares)	
Agricola El Naranjo S.A.	99,99	3,200,398,44
Gondi S.A.	99,99	5,377,618,05
INMORIEC Agricola Inmobiliaria Oriente S. A.	98,32	3,604,000,40

La Fabril S.A.	97,15	48,948,320,00
Extractora Agricola Rio Manso EXA S.A.	95,42	<u>2,433,471,92</u>
Total		<u>63.563,808,81</u>

## 16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...
	<u>2012</u>
	(en U.S dólares)
Gastos de administración y ventas	<u>80,159,019</u>
Total	<u>80,159,019</u>

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

	... Diciembre 31,...
	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)
Gastos de administración y ventas	70,319,088
Otros gastos	<u>9,839,931</u>
Total	<u>80,159,019</u>

## 17. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2012, el resumen de los bienes entregados en garantías en relación con las obligaciones por pagar a corto y largo plazo es como sigue:

<u>Instituciones financieras</u>	... Endeudamiento ...		<u>Total</u>	..... Garantías según .....		<u>Total</u>
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>		<u>Propiedades</u>	<u>Inventarios</u>	
Bancos locales	26,669	12,319	38,988	82,517	10,103	92,620
Bancos del exterior	8,217		8,217		19,582	19,582
Titularización de flujos	5,214	13,325	18,539			
Emisión obligaciones	<u>29,706</u>	<u>66</u>	<u>29,772</u>			

Total	<u>69,806</u>	<u>25,710</u>	<u>95,516</u>	<u>82,517</u>	<u>29,684</u>	<u>112,202</u>
-------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------

## 18. CONTINGENCIA

Durante el año 2009, el Presidente de la República mediante decretos ejecutivos No. 69, 230, 292, 365, 431, 460 y 515, ordenó la requisición de todos los bienes muebles e inmuebles de la compañía relacionada Managéneración S.A.. En ese mismo año, la Compañía y Managéneración S.A. presentaron demanda ante el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta contra la Corporación Reguladora del Manejo Hídrico de Manabí - Secretaria Nacional del Agua por el incumplimiento de los contratos del proyecto de Managéneración S.A., la cuantía de la demanda asciende a US\$42 millones; y hasta la fecha de aprobación de los estados financieros, la referida mediación se encuentra en proceso de resolución.

La Fabril S.A. es garante solidario en el pago del Préstamo Financiero que mantiene Managéneración S.A. con instituciones financieras y hasta el año 2012, la Compañía canceló US\$14.7 millones para cubrir los pagos de dicho préstamo y reconoció el pasivo de los vencimientos corrientes de la deuda a largo plazo por cuenta de la relacionada por US\$1.4 millones.

## 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### *Gestión de riesgos financieros*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Apoderado General y Director de Finanzas, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Presidente de la Compañía medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, unacaracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigaciónactualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

### **19.1 Riesgo en las tasas de interés**

La Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendouna combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

### **19.2 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía a través de los principales funcionarios, efectúa el análisis y monitoreo de de los clientes y su recuperación de créditos, así como de realizar los respectivos análisis de los clientes y sus garantías en el eventual caso que se identifique algún tipo de riesgo. Esto es realizado con el objeto de mitigar probable impacto en los diferentes riesgos que se pueden originar en los créditos y la evaluación de este riesgo es periódicamente analizada por la Dirección y Gerencia Corporativa Financiera.

### **19.3 Riesgo de liquidez**

La Junta de Directorio, Dirección y Gerencia Corporativa Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que estos puedan manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

### **19.4 Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

### **Categorías de instrumentos financieros**

La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
<i>Activos financieros:</i>	
Efectivo e equivalentes de efectivo	5,158,217
Cuentas por cobrar corto y largo plazo	<u>106,862,033</u>
Total	<u>112,020,250</u>

<i>Pasivos financieros:</i>	
Préstamos a corto y largo plazo	124,275,046
Cuentas por pagar	<u>71,010,857</u>
Total	<u>195,285,904</u>

## 20. COMPROMISOS

***Fideicomiso La Favorita:*** El 22 de agosto del 2002, la Compañía adquirió por US\$13.8 millones, la totalidad de los derechos fiduciarios que corresponden al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil de Garantía “La Favorita”; el cual registra el terreno y planta industrial de aceites ubicada en Guayaquil con el propósito de garantizar obligaciones. En este Fideicomiso se registra la participación de: La Fabril S.A. en calidad de Cedente de Derechos Fiduciarios y Deudora; adicionalmente son beneficiarios acreedores Citibank N.A. (70% participación), Austrobank Overseas Panamá S.A. (15% participación) y Banco del Austro S.A. (15% participación). Este fideicomiso tiene principalmente como objeto mantener la titularidad de los activos entregados como aportación patrimonial, y puede tener la autorización para realizar lo siguiente:

- Suscribir los contratos necesarios para la administración, mantenimiento y operación de los referidos activos por cuenta de la Compañía. En agosto 14 del 2002, el Fideicomiso mediante escritura pública suscribió con la Compañía “Contrato Precario de Administración y Operación”, el cual no tiene vencimiento ni honorarios establecidos; y puede ser terminado por las partes.
- Garantizar el cumplimiento del pago de obligaciones y compromisos financieros que suscriba la Compañía en calidad de deudora con Bancos acreedores beneficiarios de este fideicomiso.
- El plazo de vigencia de este fideicomiso no se encuentra establecido; pero se encuentra sujeto a la cancelación de las obligaciones financieras contraídas con los beneficiarios acreedores.

El 5 de marzo del 2007, considerando que La Fabril S.A. es la única beneficiaria del Fideicomiso “La Favorita”, la constituyente solicitó a la fiduciaria registrar reforma al contrato de fideicomiso mercantil. Incorporar en el objeto del fideicomiso la facultad para:

- Vender, arrendar, permutar y en general transferir a cualquier título o modo, de forma total o parcial, los activos o los bienes que compongan el remanente del patrimonio autónomo de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el beneficiario inicial.
- Constituir gravámenes sobre todos o parte de los activos o bienes que compongan el remanente del patrimonio autónomo con el fin de garantizar obligaciones del fideicomiso o de terceros de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el beneficiario inicial.
- Constituir nuevos fideicomisos y transferir a los mismos a título de fiducia mercantil irrevocable, total o parcialmente, los activos o los bienes que compongan el remanente del patrimonio autónomo.

- Establecer que fideicomiso se entenderá vigente y subsistirá en todos sus efectos mientras se halle pendiente de pago la obligación, ó se halle pendiente de cumplimiento las instrucciones relacionadas con la restitución de bienes.
- El 26 de abril del 2007, el Fideicomiso Mercantil de Garantía “La Favorita”, transfirió en calidad de constituyente, al Fideicomiso “La Favorita dos” terrenos y edificios por US\$3.3 millones y maquinarias y equipos por US\$3.8 millones, ubicada en la Planta Sur de la ciudad de Guayaquil.

***Fideicomiso La Favorita Dos:*** El 26 de abril del 2007, la Compañía constituyó el Fideicomiso “La Favorita”; el cual registra el terreno y planta industrial de aceites ubicada en Guayaquil con el propósito de garantía. En este fideicomiso se registra la participación de: La Fabril S.A. en calidad de Cedente de Derechos Fiduciarios y Deudora; adicionalmente es beneficiario acreedor la Corporación Andina de Fomento - CAF (100% participación). Este fideicomiso tiene principalmente como objeto lo siguiente:

- Mantener la titularidad de los activos entregados como aportación patrimonial.
- Suscribir los contratos necesarios para la administración, mantenimiento y operación de los referidos activos por cuenta de la Compañía. En marzo 16 del 2007, el Fideicomiso mediante escritura pública suscribió con la Compañía “Contrato Precario de Administración y Operación”, el cual no tiene vencimiento ni honorarios establecidos; y puede ser terminado por las partes.
- Garantizar el cumplimiento del pago de obligaciones y compromisos financieros que suscriba la Compañía en calidad de deudora con el Banco acreedor beneficiario de este fideicomiso.
- El plazo de vigencia de este fideicomiso no se encuentra establecido; pero se encuentra sujeto a la cancelación de las obligaciones financieras contraídas con el Beneficiario acreedor.

Los bienes aportados al fideicomiso representan US\$7.8 millones, los cuales incluyen US\$736,077 por aportes de maquinarias de la planta de biodiesel realizados por La Fabril S.A..

***Fideicomiso La Fabril:*** En marzo 10 del 2003, se constituyó el Fideicomiso mercantil “La Fabril” cuya finalidad es garantizar las operaciones de crédito que La Fabril S.A. mantenga con el Towerbank International Inc., sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá. Para este fin la Compañía se comprometió en aportar facturas de sus clientes, materias primas y/o productos terminados, mediante la Fiduciaria del Pacífico S.A. En virtud de este contrato, la Compañía es responsable de realizar tales activos y mantener en el patrimonio autónomo de este fideicomiso, el monto de garantías correspondientes al total de créditos e intereses que haya otorgado el banco acreedor a favor de La Fabril S.A.

La vigencia de este fideicomiso es de un año y puede prorrogarse por acuerdo entre las partes. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene en custodia de este fideicomiso inventarios de productos terminados por US\$17.3 millones, los cuales garantizan préstamos bancarios por US\$275,000, nota 22.

***Fideicomiso Managérenación-Acciones:*** Representa Fideicomiso mercantil de Administración y Garantía constituido mediante escritura pública el 22 de septiembre del 2004; el cual registra la participación de La Fabril S.A. como constituyente, La Corporación Reguladora del Manejo Hídrico de Manabí como beneficiario y Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

como Fiduciaria. Este contrato se suscribió para dar cumplimiento al Contrato de Administración Accionaria, suscrito el 29 de mayo del 2003, en el cual se estableció la obligación de la constituyente para celebrar un contrato de fideicomiso mercantil al cual transferiría la totalidad de las acciones suscritas y pagadas en el capital social de Managéneración S. A. y tiene como objeto principal la tenencia y administración de 1,099,500 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00, propiedad de la constituyente a la fecha de este contrato.

En abril 13 del 2005, la Fiduciaria a pedido de la Constituyente, transfirió el usufructo de las acciones al Fideicomiso Mercantil de garantía y flujo denominado Managéneración - Usufructo, con el propósito de constituir una fuente de pago y un mecanismo de garantía de las obligaciones adquiridas por Managéneración S. A. para financiar los proyectos hidroeléctricos denominados Poza Honda y La Esperanza.

En septiembre y noviembre del 2009, el Presidente de la República mediante decretos ejecutivos No. 69 y 146, ordenó la requisición de todos los bienes muebles e inmuebles de la compañía Managéneración S.A.

En diciembre del 2009, la Compañía y Managéneración S.A. presentaron una demanda ante el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta contra la Corporación Reguladora del Manejo Hídrico de Manabí - Secretaria Nacional del Agua por el incumplimiento de los contratos del proyecto de Manageración, cuya cuantía asciende a US\$42 millones. A la fecha de aprobación de los estados financieros, el proceso arbitral derivado de esta demanda se encuentra en proceso de negociación.

Al 31 de diciembre del 2012, la Administración de la Compañía en conjunto con su asesor legal consideran que se han realizado avances significativos en este proceso, los cuales, a su criterio permitirán dar por terminada durante el año 2013 la demanda presentada ante el Centro de Mediación y Arbitraje y recuperar principalmente su inversión en capital y cuentas por cobrar. Por tal motivo, la Administración de la Compañía reversó la pérdida por deterioro de US\$2.7 millones reconocida sobre el valor de las acciones y la provisión por deterioro de US\$1.1 millones constituida sobre las cuentas por cobrar a largo plazo.

**Fideicomiso Mercantil de Primera Titularización de Flujos Futuros:** El 13 de octubre del 2009, la Compañía constituyó el Fideicomiso de Flujos Futuros, cuyo objeto es desarrollar un proceso de titularización de flujos futuros sobre las ventas que realice la Compañía en los segmentos “Panificadores Artesanales y Semindustriales”, por un importe de US\$10 millones, los cuales fueron colocados en su totalidad.

La tasa de interés que reconocerán los títulos será igual a la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador, vigente a la fecha de emisión de los títulos más un margen de tres puntos porcentuales. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha cancelado por concepto de abonos a capital US\$8.2 millones y la tasa de interés aplicada es del 7.03% al 7.28% anuales.

**Fideicomiso Mercantil de Segunda Titularización de Flujos Futuros:** El 8 de agosto del 2011, la Compañía constituyó el Fideicomiso de Flujos futuros, cuyo objeto es desarrollar un proceso de titularización de flujos futuros sobre las ventas que realice a los clientes y distribuidores del segmento de “Distribuidor Exclusivo”, “Distribuidor Favorita”; y “Subdistribuidores” de la línea de aceites y grasas vegetales por un valor de US \$21.2 millones, los cuales fueron colocados en su totalidad.

Las tasas de interés que reconocerán los títulos son como siguen:

- Para la serie A se reconocerá una tasa de interés igual a la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador vigente en la semana de emisión de los títulos mas un margen de 2.50% anual.
- Para la serie B se reconocerá una tasa de interés igual a la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador vigente en la semana de emisión de los títulos mas un margen de 2.75% anual.
- Para la serie C se reconocerá una tasa de interés anual y fija a 7.5%, la tasa de interés se calcularan sobre el capital insoluto.
- Para la serie D se reconocerá una tasa de interés anual y fija a 10%, la tasa de interés se calcularan sobre el capital insoluto.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha cancelado capital por US\$3.4 millones e intereses por US\$2.2 millones.

**Contrato de arrendamiento con Extractora Agrícola Rio Manso EXA S.A.**.-Durante el año 2011, La Fabril S.A. suscribió contratos de arrendamiento con compañía relacionada de cinco centros de acopio denominados Valle del Sade, Cupa, Malimpia, Golondrinas y Palestina; y dos extractoras agrícolas denominadas La Comuna y Monterrey, las cuales tienen una vigencia de 5 años desde la fecha de suscripción con opción a renovación y no incluye el servicio de mantenimiento de los bienes.

La forma de cálculo para la determinación del canon de arrendamiento será como sigue:

- Centros de acopio – El canon será de US\$240,000 anuales, más el impuesto al valor agregado
- Extractoras de aceite – El canon mensual será de US\$4 por el número de toneladas métricas de fruta procesada en cada una de las extractoras, más el impuesto al valor agregado.

Hasta diciembre del 2012, la Compañía ha reconocido ingresos por alquileres de centro de acopio y extractoras de aceite por US\$179,200 y US\$586,532, respectivamente.

En diciembre 13 del 2012, la Compañía suscribió contrato de compraventa con compañía relacionada de cinco Centros de Acopios para almacenamiento de fruta de palma ubicados en denominados “Valle del Sade”, “Cupa”, “Malimpia”, “Golondrinas” y “Palestina” y una Extractora de Aceite denominada “La Comuna” que incluyen el edificios, maquinarias y otros, ubicadas en el km. 12 de la vía Quinde y la Concordia por un valor total de US\$6.7 millones, con vencimientos mensuales hasta junio del 2016 y devenga intereses del 8% anual.

La Compañía mantenía hipoteca abierta a favor del Banco de la Producción S.A. sobre los bienes descritos anteriormente; previa autorización de la institución financiera, se procedió con la liberación de los bienes hipotecados y su posterior transferencia de dominio a favor de la compañía relacionada.

## **21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 16 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 16 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Carlos González-Artigas Loor  
Gerente General



Julio Solís Franco  
Contador General