AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A.

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

Deloitte.

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

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista
de Agrícola Agriflorsa S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Agriflorsa S.A. que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Bases para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre del 2009, no nos ha sido posible obtener la confirmación de saldos por pagar a las compañías del exterior Inversiones Rogosa S.A. y ex-accionista Sugar Trade Corp., cuyo saldos en libros representan US$2,859,244 y US$949,801, respectivamente, adicionalmente no nos fue posible probar la razonabilidad de estos importes por medio de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

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

   6.1. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía ha registrado en ingresos por venta de semilla de caña US$1,294,335; correspondientes al año 2010, nota 14. Las normas ecuatorianas de contabilidad requieren que los ingresos sean reconocidos en los resultados del año que correspondan.

   6.2. Al 31 de diciembre del 2009, el costo de venta presenta una sobrevaluación de US$428,567. Las normas ecuatorianas de contabilidad, establecen que los costos por ventas deben ser asociados con los ingresos originados por el mismo concepto y registrados en el período que corresponda.

   6.3. Al 31 de diciembre del 2009, otros activos incluye US$116,392 correspondiente a desembolsos efectuados a Fundación para la Investigación Azucarera del Ecuador-FIADE por concepto de financiamiento de proyectos por investigación de nueva semilla de caña. Las normas ecuatorianas de contabilidad, establecen que los desembolsos por investigación, deben reconocerse como gastos de período en el que se incurran.

   6.4. Si se hubieran aplicado las normas ecuatorianas de contabilidad por las desviaciones indicadas en los párrafos precedentes, al 31 de diciembre del 2009, cuentas por cobrar e ingresos hubiesen disminuidos en US$1,294,335; otros activos hubieran aumentado en US$312,175, costo de venta disminuiría en US$428,567 y gastos de operación se incrementarían en US$116,392, con lo cual la utilidad del año 2009 se convertiría en pérdida de US$77[illegible]754 y las pérdidas acumuladas se hubiera incrementado en US$982,160.

Opinión calificada

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, si los hubiere, que podrían haberse determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo mencionado en el párrafo 5; y excepto por los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos 6.1 al 6.3 y resumidos en el párrafo 6.4; los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Agrícola Agriflorsa S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

8. Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

   8.1. Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos

no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Agriflorsa S.A. de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

8.2. Tal como se explica con más detalle en la Nota 16, la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público - Fideicomiso AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD, determinó la real propiedad de los documentos por pagar y obligaciones a largo plazo registradas a favor de Inversiones Rogosa S.A. por US$2.3 millones y Caribbean Financial International Corp. por US$1.5 millones más los intereses respectivos por US$521,807 y US$246,920; respectivamente, derechos crediticios que han sido declarados en incautación por el Ministerio de Finanzas del Ecuador a través de la Resolución No 097, emitida en octubre 19 del 2010

8.3. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedad en su dictamen de octubre 1 del 2009, debido a que no les fue posible realizar el proceso de confirmación a los saldos de Inversiones Rogosa S.A.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Marzo 31, 2011
SC-RNAE 019

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVOS	Notas	2009	2008
		(en U. S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		7,955	23,482
Cuentas por cobrar	3, 9, 13	4,597,689	3,048,693
Inventarios	4	63,627	333,290
Gasto pagado por anticipado		7,646	6,177
Total activos corrientes		4,676,917	3,411,642
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	5,14		
Terrenos		2,095,100	2,095,100
Obras de infraestructura		2,965,462	2,939,295
Maquinarias, equipos y enseres agrícolas		2,632,332	2,647,774
Bienes inmobiliarios		1,250,607	1,250,607
Vehículos		230,523	262,779
Equipos de comunicación		26,438	26,438
Muebles y equipos de oficina		9,124	9,124
Equipos de computación		4,091	4,091
Herramientas		1,709	1,709
Total		9,215,386	9,236,917
Menos: depreciación acumulada		(2,054,617)	(1,560,035)
Propiedades, neto		7,160,769	7,676,882
OTROS ACTIVOS	6	2,307,956	3,994,833
TOTAL		14,145,642	15,083,357

Ver notas a los estados financieros

Ec. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA	Notas	2009	2008
		(en U. S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	11	763,793	698,636
Documentos por pagar	7	800,000	300,000
Cuentas por pagar	8,13	1,074,749	923,609
Participación a trabajadores		46,521	
Gastos acumulados y otros impuestos por pagar	10	783,582	485,253
Total pasivos corrientes		3,468,645	2,407,498
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	11,14	3,456,377	5,669,971
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:	12		
Capital social		6,940,991	6,940,991
Aportes para futuras capitalizaciones		236,630	236,630
Reservas		849,666	829,026
Pérdidas acumuladas		(806,667)	(1,000,759)
Total patrimonio del accionista		7,220,620	7,005,888
TOTAL		14,145,642	15,083,357

Ec. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

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

	Notas	2009	2008
		(en U. S. dólares)	
VENTAS NETAS	15	3,320,168	6,401,379
COSTO DE VENTA		2,002,175	4,567,660
MARGEN BRUTO		1,317,993	1,833,719
GASTOS:			
Gastos de operación		595,780	1,082,650
Gastos de administración		139,301	373,641
Total		735,081	1,456,291
UTILIDAD OPERACIONAL		582,912	377,428
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Gastos financieros, neto	7, 11	458,354	586,539
Otros ingresos, neto		(185,585)	(155,346)
Total		272,769	431,193
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		310,143	(53,765)
MENOS:			
Participación a trabajadores		46,521	
Impuesto a la renta	9	57,216	
Total		103,737	
UTILIDAD NETA (PÉRDIDA)		206,406	(53,765)

Ver notas a los estados financieros

Ec. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

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

	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reservas	Pérdidas Acumuladas	Total
		...(en U. S. dólares) ...			
ENERO 1, 2008	6,940,991	236,630	829,026	(946,994)	7,059,653
Pérdida				(53,765)	(53,765)
DICIEMBRE 31, 2008	6,940,991	236,630	829,026	(1,000,759)	7,005,888
Utilidad neta				206,406	206,406
Apropiación, nota 12			20,640	(20,640)	
Otros				8,326	8,326
DICIEMBRE 31, 2009	6,940,991	236,630	849,666	(806,667)	7,220,620

Ver notas a los estados financieros

Ec. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

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

	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	1,823,005	4,221,864
Pagado a proveedores y empleados	(1,100,983)	(1,696,995)
Intereses pagados	(146,606)	(364,522)
Otros ingresos, neto	185,585	85,644
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	761,001	2,245,991
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo, neto	(26,167)	(895,505)
Aportes para investigación	(51,725)	____
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(77,892)	(895,505)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de obligaciones	(698,636)	(1,333,936)
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto (disminución), durante el año	(15,527)	16,550
Comienzo del año	23,482	6,932
FIN DE AÑO	7,955	23,482

(Continúa...)

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

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

	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA (PÉRDIDA), CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta (pérdida)	206,406	(53,765)
Ajustes para conciliar la utilidad neta (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de operaciones:		
Amortización de canteros	1,738,602	2,066,752
Depreciación de propiedades y equipo	529,285	492,021
Baja de otros activos		90,099
Baja de propiedades y equipo	12,995	
Participación a trabajadores	46,521	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(1,540,670)	(2,480,990)
Inventarios	269,663	1,479,665
Gastos anticipados	(1,469)	(2,739)
Otros activos diferidos		(55,413)
Cuentas por pagar	(798,661)	710,361
Gastos acumulados y otros impuestos por pagar	298,329	
Total ajustes	554,595	2,299,756
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	761,001	2,245,991

Ver notas a los estados financieros

Ec. Staynley Vera Prieto
Gerente General

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

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

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Ecuador en noviembre 4 de 1985, y su actividad principal es la explotación agrícola en todas sus fases, dedicándose a la siembra, cultivo y venta de caña de azúcar para ser comercializada en el mercado ecuatoriano.

En abril 30 del 2008, Agrícola Agriflorsa S. A. entregó a Sarcopren S. A. mediante contrato de arrendamiento 6,238.54 hectáreas de terrenos aptas para el cultivo de caña de azúcar por un período de 5 años. En enero 2 del 2009, las partes de mutuo acuerdo dan por terminado el contrato de arrendamiento, nota 15.

En enero 2 del 2009, la Compañía suscribió contrato de comodato precario con la compañía relacionada Sacorpren S.A, el cual otorga a esta última compañía la facultad de usufructuar la producción de cultivos en etapa de producción y desarrollo correspondientes a 9.167 hectáreas, nota 15.

Al 31 de diciembre del 2009, de acuerdo a maestro de canteros la compañía cuenta con 7,949 hectáreas, de las cuales 5,450 hectáreas están en producción.

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

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

En julio 16 del 2008, la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) mediante resolución AGD-UIO-GG-2008-23 ordena inscribir en la resolución administrativa AGD-UIO-GG-2008-12 a la Compañía Agrícola Agriflorsa S.A., con la cual se ordena la incautación del cien por ciento de los bienes y el paquete accionario de Agrícola Agriflorsa S.A., el mismo que pasa a ser un recurso de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) hasta la comprobación de su real propiedad y transferencia a un fideicomiso en garantía.

En mayo 19 del 2009, la Compañía emitió el titulo No.11 por concepto de la transferencia del 100% de las acciones de la Agencia de Garantía de Depósitos al Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Mas Impunidad, siendo la Corporación Financiera Nacional la Fiduciaria del Fideicomiso.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

Ventas y Costo de Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

Caja y Bancos – Representa el efectivo disponible y saldos en bancos que no generan intereses.

Inventarios – Al costo de adquisición como sigue:

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

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

Valuación de Propiedades y Equipo – Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 20 para obras de infraestructura y bienes inmobiliarios, 10 para muebles y equipos de oficina, maquinarias, equipos y enseres agrícolas, equipos de comunicación y herramientas, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Otros Activos – Al costo de adquisición. Incluye Costos incurridos en la renovación de canteros para la siembra de semilla de caña de azúcar, incluyen mano de obra, materiales, suministros y cargos por depreciación de maquinaria agrícola y son amortizados en un período de cinco años.

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

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

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a

su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Agrícola Agriflorsa S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Compañía relacionada, nota 13	4,376,838	2,880,569
Crédito tributario, nota 9	211,013	153,409
Préstamos a empleados	1,100	1,500
Clientes	894	
Otros	7,844	13,215
Total	4,597,689	3,048,693

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

Al 31 de diciembre del 2009, Crédito tributario incluye principalmente anticipos de impuesto a la renta por US$ 171,151 y remanente de retenciones en la fuente del impuesto a la renta por US$39,862, los cuales no pudieron ser compensados con el impuesto a la renta por pagar del año 2009.

4. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Materiales y repuestos	56,130	31,487
Fertilizantes e insumos	7,358	12,868
Costos interzafra		288,796
Otros	139	139
Total	63,627	333,290

Al 31 de diciembre del 2009, materiales y repuestos representan principalmente compras de repuestos para cosechadora y otros implementos que se utilizan en las maquinarias destinadas a los cultivos de la Compañía.

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

El movimiento de las propiedades y equipo es como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	7,676,882	7,273,398
Adiciones	26,167	895,505
Bajas	(12,995)	
Depreciación	(529,285)	(492,021)
Saldo al final del año	7,160,769	7,676,882

Al 31 de diciembre del 2009, adiciones representan principalmente desembolsos efectuados para la construcción de canales de riego y drenaje.

Al 31 de diciembre del 2009, terrenos por 6,502 hectáreas se encuentran garantizando obligaciones con Carribbean Financial International Corp., Inversiones Rogosa S.A. y Banco Bolivariano S.A, nota 11 y 14.

6. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Canteros, neto	2,191,564	3,930,166
Inversión FIADE	116,392	64,667
Total	2,307,956	3,994,833

Los movimientos de la cuenta canteros fueron como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,930,166	6,072,565
Renovación de canteros		14,452
Bajas		(90,099)
Amortización	(1,738,602)	(2,066,752)
Saldos netos al fin del año	2,191,564	3,930,166

7. DOCUMENTOS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Compañías del exterior:		
Inversiones Rogosa S.A., pagarés con vencimientos en febrero y marzo del 2010 con interes anual del 10%	500,000	
Caribbean Financial International Corp., préstamo con vencimiento en diciembre del 2008, e interes anual del 7.75%	300,000	300,000
Total	800,000	300,000

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía registró en resultados del año intereses por US$73,250 relacionados con estas obligaciones.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar ex- accionista	949,801	
Anticipos por liquidar	61,140	56,910
Compañías relacionadas, nota 13	32,401	802,710
Proveedores	31,360	63,822
Otros	47	167
Total	1,074,749	923,609

Al 31 de diciembre del 2009, Cuentas por pagar ex-accionista representa préstamo de Sugar Trade Corp que no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre del 2009, Anticipos por liquidar representan valores recibidos principalmente por venta de solares los cuales se encuentran pendientes de legalización.

Al 31 de diciembre del 2009, Cuentas por pagar compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad(pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	263,622	(53,765)
Amortización de pérdidas tributarias	(76,288)	
Gastos no deducibles	41,530	18,566
Utilidad gravable (pérdida)	228,864	(35,199)
Impuesto a la renta cargado a resultados	57,216	

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

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Saldos de crédito tributario al comienzo del año	153,409	36,879
Anticipos otorgados	112,200	113,547
Impuesto a la renta	(57,216)	
Retenciones en la fuente	2,620	2,983
Saldos de crédito tributario al fin del año	211,013	153,409

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2009, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US$902,945.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2008 han sido revisadas por las autoridades tributarias y está abierto para revisión el año 2009, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos. Las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente 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 2006 al 2009.

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

- Mediante orden de determinación tributaria No. 2010090095 emitida por el Servicio de Rentas Internas el 11 de junio del 2010, la Compañía fue notificada de la revisión de la declaración de Impuesto a la Renta para el período fiscal 2007.

  En enero 24 del 2011, el Servicio de Rentas Internas mediante Acta de Determinación Tributaria No. 0920110100095, notificó a la Compañía la glosa de los gastos por intereses correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior, incluidos en la declaración del impuesto a la renta del período fiscal 2007 por US$417,090. Esta situación determinó una diferencia en el impuesto a la renta por pagar de US$18,011 más un recargo del 20% por multa de US$3,062. En febrero 25 del 2011, la Compañía mediante reclamo administrativo No. 109012011014100 solicitó al Servicio de Rentas Internas la validez parcial de los gastos por intereses glosados correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior por US$196,882.

- Mediante orden de determinación tributaria No. 2010090096 emitida por el Servicio de Rentas Internas el 11 de junio del 2010, la Compañía fue notificada de la revisión de la declaración de Impuesto a la Renta para el período fiscal 2008.

  En enero 24 del 2011, el Servicio de Rentas Internas mediante Acta de Determinación Tributaria No. 0920110100096, notificó a la Compañía la glosa de los gastos por intereses correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior, incluidos en la declaración del impuesto a la renta del período fiscal 2008 por US$323,276. Esta situación determinó una diferencia en la participación a trabajadores de US$40,427. En febrero 25 del 2011, la Compañía mediante reclamo administrativo No. 109012011014103 solicitó al Servicio de Rentas Internas la validez parcial de los gastos por intereses glosados correspondientes a obligaciones a largo plazo con compañías del exterior por US$174,641.

10. GASTOS ACUMULADOS Y OTROS IMPUESTOS POR PAGAR

Un resumen de impuestos y gastos acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Intereses por pagar	771,159	459,411
Impuesto al valor agregado	12,394	12,616
Beneficios sociales	29	13,226
Total	783,582	485,253

Al 31 de diciembre del 2009, intereses por pagar corresponde principalmente a intereses acumulados por US$521,807 y US$246,920 por préstamos otorgados por las compañías del exterior Inversiones Rogosa S.A. y Caribbean Financial International Corp., respectivamente, nota 7 y 11.

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de las obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Compañías del Exterior:		
Caribbean Financial International Corp.:		
Pagaré a la orden con vencimiento en febrero del 2011, e interes anual del 8%	848,607	848,607
Pagaré a la orden con vencimiento en mayo del 2011, e interés del 8%	338,219	338,219
Inversiones Rogosa S.A.:		
Pagarés a la orden con vencimientos en diciembre del 2012 con intereses del 10%	1,837,436	1,837,436
Pagarés a la orden con vencimientos en febrero y marzo del 2010 con intereses del 10%, nota 7		500,000
Banco Local:		
Préstamo con Banco Bolivariano S.A., vencimientos mensuales hasta julio del 2011 e interés del 8.95% anual	1,195,908	1,894,544
Sugar Trade Corp - Ex Accionista:		
Préstamo que no genera intereses y no tiene vencimiento, nota 8.		949,801
Subtotal	4,220,170	6,368,607
Menos vencimientos corrientes	(763,793)	(698,636)
Total	3,456,377	5,669,971

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los vencimientos de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
2010		1,263,793
2011	1,618,941	1,618,941
2012	1,837,436	1,837,436
Sin fecha establecida		949,801
Total	3,456,377	5,669,971

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía registró en resultados US$385,104 de intereses por estas obligaciones.

Al 31 de diciembre del 2009, obligaciones con compañías del exterior y banco local se encuentran garantizadas con hipoteca abierta de terrenos, nota 14.

12. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social consiste en 6,940,991 acciones, con un valor nominal unitario de US$1.

Aportes para Futuras Capitalizaciones – Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, constituyen aportes en efectivo destinados para futuras capitalizaciones.

Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Reserva de capital	804,518	804,518
Reserva legal	20,693	53
Valuación de terrenos	24,455	24,455
Total	849,666	829,026

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

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. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía apropió US$20,640 proveniente de las utilidades del 2009.

Reserva por Valuación de Terrenos - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación de terrenos realizada en el año 1999. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

13. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Sacorpren S.A.	2,896,739	205,020
Podec S.A.	1,474,674	2,673,983
Broxcel S.A.	4,389	1,566
Agricola Chimsa S.A.	1,036	
Total	4,376,838	2,880,569
Cuentas por pagar:		
Ecudos S.A.		769,747
Pracmax S.A.	18,996	18,996
Defaxcorza S.A.	13,405	13,967
Total	32,401	802,710

Al 31 de diciembre del 2009, las cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas no generan interés y no tienen vencimientos establecidos.

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Ventas y otros ingresos:		
Sacorpren S.A.	2,696,588	207,294
Podec S.A.	702,199	4,218,050
Ecudos S.A.	29,299	1,971,543
Defaxcorza S.A.	526	
Total	3,428,612	6,396,887
Compras semillas, insumos y servicios:		
Sacorpren S.A.	6,333	1,056,442
Broxcel S.A.		167,858
Defaxcorza S.A.		656
Total	6,333	1,224,956

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía ha suscrito con el Banco Bolivariano documentos por US$402,083 y US$24,000 como garante solidario de la compañía relacionada Ecudos S.A., para garantizar el fiel cumplimiento del pago del 10% de la cuantía de los juicios de impugnación por impuesto a la renta suscrito con el Servicio de Rentas Internas y del plan de manejo ambiental del proyecto de ampliación de planta de autogeneración suscrito con el Consejo Nacional de Electricidad CONELEC, respectivamente.

14. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene las siguientes garantías sobre sus propiedades:

- Hipoteca abierta suscrita en abril 20 del 2001 a favor de Inversiones Rogosa S.A. sobre 1,006 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia Taura y Yaguachi, provincia del Guayas, correspondientes a las haciendas Cañaveral y Sausalito, suscrita con el propósito de garantizar las operaciones de crédito presentes y futuras.

- Hipotecas abierta suscritas en junio 6 del 2001 por Predial Lomaverd S.A., Banatel S.A. y Cenatic S.A. a favor de Inversiones Rogosa S.A. sobre 1,541 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia Taura, provincia de Guayas, así como plantaciones, cerramientos, edificaciones e infraestructuras agrícola presentes o futuras correspondientes a las Haciendas Santa Isabel, San Vicente y San Eduardo. En febrero 4 del 2003, las mencionadas compañías vendieron los predios de su propiedad a la Compañía Silgabri S.A., fusionada con Agriflorsa S.A. en diciembre del 2003. En febrero 3 del 2004, mediante escritura pública se liberaron de hipoteca 78 hectáreas correspondientes a la Hacienda Santa Isabel.

- Hipoteca abierta suscrita en junio 14 del 2001 a favor del Banco Bolivariano sobre 893 hectáreas de terreno ubicadas en el cantón El Triunfo, provincia del Guayas, correspondientes a las haciendas Carlos Luis, Lote número Tres del Lote C, Lote número Siete de la hacienda El Tropezón y Predio rústico desmembrado del lote número Tres del Lote C suscrita con el objetivo de garantizar las obligaciones de crédito contractuales o extracontractuales, presentes y futuras. La hipoteca comprende a los terrenos con las mejoras efectuadas y a efectuarse, edificaciones, plantaciones y maquinarias. En abril 1 del 2010, Banco Bolivariano mediante escritura púbica inscrita en el Registro de la Propiedad de El Triunfo en abril 23 del 2010, cancela la hipoteca abierta suscrita con la Compañía.

- Hipoteca abierta suscrita en marzo 19 del 2002 a favor de Banco Bolivariano sobre 561 hectáreas de terreno ubicadas en el cantón El Triunfo, provincia del Guayas, correspondientes a los predios rústicos Lote B, Lote C o Hacienda Cynthia, Pequeña Mercedes, Lote Dos y Seis; y Hacienda Maria Beatriz, con la finalidad de garantizar las obligaciones de crédito contractuales o extracontractuales, presentes y futuras. La hipoteca comprende a los terrenos con las mejoras efectuadas y a efectuarse, edificaciones, plantaciones y maquinarias. En abril 1 del 2010, Banco Bolivariano mediante escritura púbica inscrita en el Registro de la Propiedad de El Triunfo en abril 23 del 2010, cancela la hipoteca abierta suscrita con la Compañía.

- Hipoteca abierta suscrita en junio 18 del 2003 por Silgabri S.A., fusionada con la Compañía en diciembre 2003, a favor de Caribbean Financial International Corp. sobre 1,811 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia Taura, provincia del Guayas, correspondientes a las haciendas San Eduardo, San Vicente y Santa Isabel suscrita con el propósito de garantizar las operaciones de crédito presentes y futuras. En febrero 3 del 2004 se liberaron de hipoteca 92 hectáreas correspondientes a hacienda Santa Isabel.

- Hipoteca abierta suscrita en noviembre 23 del 2007 a favor del Banco Bolivariano S.A. sobre 1,421 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia Taura, provincia del Guayas, suscrita con el propósito de garantizar las operaciones de crédito presentes y futuras. La hipoteca también comprende a las edificaciones, plantaciones y maquinarias levantadas o plantadas en los inmuebles. En abril 1 del 2010, Banco Bolivariano mediante escritura púbica inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal en junio 29 del 2010, cancela la hipoteca abierta suscrita con la Compañía.

A marzo 30 del 2011, los derechos por hipotecas abiertas sobre terrenos suscritas con las compañías Inversiones Rogosa S.A. y Caribbean Financial International Corp.se encuentran a favor de la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público - Fideicomiso AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD, en razón de la declaración de real propiedad de derechos fiduciarios, litigios y crediticios, nota 16.

15. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tiene suscrito los siguientes contratos:

Contrato de Comodato de Predio Surucua – El primero de agosto del 2005, la Compañía celebró contrato de arrendamiento con Agrícola Mercedes AGM S.A. La Compañía es propietaria del predio denominado Surucua con 561.35 hectáreas ubicado en el Cantón El Triunfo, de la Provincia del Guayas. Por medio del presente contrato Agriflorsa S.A. entrega en comodato a Agrícola Mercedes AGM S.A., 271.54 hectáreas, mismas que están dedicadas al cultivo de palma africana. Entre las principales obligaciones de Agrícola Mercedes S.A. están las siguientes:

- Cuidar la integridad del predio dado en comodato,
- Usar el bien materia del presente comodato únicamente para fines agrícolas,
- Realizar el mantenimiento de la infraestructura para la producción agrícola de palma africana; y mantenimiento de bienes muebles.
- No dar en arrendamiento los bienes que son objeto del presente comodato.

El plazo del presente contrato es de 15 años contados a partir del presente instrumento.

Agrícola Mercedes S.A., al vencimiento del plazo, restituirá a Agriflorsa S.A. los bienes dados en comodato por el presente contrato. Agrícola Mercedes S.A., no podrá negarse a la restitución de dichos bienes ni a demorar su entrega bajo ningún motivo o supuesto.

Contrato de Arrendamientos de Predios - En abril 30 del 2008, la Compañía celebró contrato de arrendamiento con Sacorpren S.A. La Compañía es propietaria de 6,239 hectáreas, divididas en lotes de terreno en los cuales existen cultivos de caña de azúcar, los mismos que por medio del contrato entrega en arrendamiento a Sacorpren S. A. para que haga uso de él, destinándolos para la siembra, cultivo y cosecha de caña de azúcar hasta la finalización del plazo de los contratos cuya vigencia es de cinco años. Los terrenos se encuentran ubicados en los diferentes cantones de La Troncal, Provincia de Cañar, El Triunfo y Kilometro 26, provincia del Guayas. Los principales términos del contrato establecen lo siguiente:

- El canon de arrendamiento se establecerá de acuerdo a los criterios de distancia al punto de venta al comprador, acceso a cantero principal, acceso frente de riego y actitud del suelo.
- En caso de venta de inmueble se respetará el plazo de duración del contrato, siendo una de las condiciones para la venta la continuidad del contrato de arrendamiento.

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

Contrato de Comodato Precario - En enero 2 del 2009, Agrícola Agriflorsa S.A. (Comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S.A.(Comodataria), por medio del cual se entrega 9.167 hectáreas en comodato precario a Sacorpren S.A. para que haga uso de él, destinándolos únicamente para fines agrícolas o ganaderas. Los terrenos se encuentran ubicados en los diferentes cantones de Yaguachi, Naranjal, El Triunfo, carretera Durán Tambo, provincia del Guayas. Las principales obligaciones de la Comodataria son:

- Cuidar la integridad de los predios dados en comodato, dentro de las dimensiones que constan en el presente contrato;
- Preparar la tierra, darles mantenimiento y demás cuidados que la técnica agronómica aconseje:
- Realizar el mantenimiento de la infraestructura necesaria para la producción agrícola de cultivo de caña de azúcar, mantenimiento de carreteras y canales de riego;
- Podrá dar en arrendamiento los bienes inmuebles que son objeto del presente contrato.

Restitución de los bienes en comodato y terminación del contrato:

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

En enero 3 del 2009, las partes suscriben adendum al Contrato de Comodato Precario, el cual estipula que debido a que Agriflorsa S.A. ha realizado inversiones en 4,109 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 Agriflorsa S.A. el costo de la semilla en un plazo de 3 años, por medio de la facturación de US$1,294,335 anualmente durante los años 2009, 2010 y 2011.

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

Durante el 2009, la Compañía registró ingresos por US$2,588,670 correspondiente a las cuotas de los años 2009 y 2010 del adéndum al contrato de comodato precario.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

En octubre 19 del 2010, mediante Resolución No. 097 el Ministerio de Finanzas del Ecuador a través del Coordinador General de Administración de activos y derecho EX AGD, resuelve incautar todos los derechos fiduciarios, litigiosos y crediticios que pudieran tener las compañías Inversiones Rogosa S. A. y Caribbean Financial International Corp., en el territorio ecuatoriano e iniciar, a partir de la vigencia de esta Resolución, con el proceso de determinación de real propiedad de los mismos.

En octubre 22 del 2010, mediante registro oficial N°306, se público el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas el cual dispone que los activos, derechos y competencias mantenidos hasta esa fecha por el Ministerio de Finanzas del Ecuador, sean transferidos a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público Fideicomiso AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD.

El enero 19 del 2011, mediante Resolución No.003-UGEDEP-2011, la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público Fideicomiso AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD resuelve declarar de real propiedad de esta unidad, los derechos fiduciarios, litigiosos y crediticios que tienen las compañías Inversiones Rogosa S. A. y Caribbean Financial International Corp., en razón de que han pasado más de 60 días, de los que establece el Instructivo de Procedimientos para la Determinación del origen licito y real propiedad de los bienes incautados, sin que se presente solicitud alguna de desincautación de derechos fiduciarios, litigios y crediticios por parte de las compañías Inversiones Rogosa S. A. y Caribbean Financial International Corp..

AGRICOLA
AGRIFLORSA S.A.

43208/2009

Guayaquil, 7 de noviembre del 2011

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvanse encontrar Informe de Auditoría correspondiente al año 2009.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, me suscribo de ustedes.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
8 DIC 2011
Reddy Constante
GUAYAQUIL

Atentamente

C.P.A. JOSE MENDIETA CH.
AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

file : archivo

Vía Boliche Puerto. Inca Km. 36.5 Av. Principal S/N
Telf: 042322403
Guayas - Ecuador