

# **Agrícola Agriflorsa S. A.**

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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
de Agrícola Agriflorsa S. A.:

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Agrícola Agriflorsa S. A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

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

## Opinión

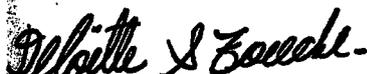
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Agrícola Agriflorsa S. A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

## Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

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

Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, Agrícola Agriflorsa S.A. es una subsidiaria de Grupo Azucarero EQ2 S. A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

  
Guayaquil, Junio 15, 2012  
SC-RNAE 019

  
Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503



<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>Diciembre 31,</u></b> <b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b> <b><u>(U.S. dólares)</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b> <b><u>2010</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Préstamos			7,659	763,793
Cuentas por pagar		165,464	190,705	1,074,779
Impuestos corrientes	7	18	71,837	12,394
Obligaciones acumuladas		46,189	46,189	92,711
Otros pasivos financieros				<u>1,260,748</u>
Total pasivos corrientes		<u>211,671</u>	<u>316,390</u>	<u>3,204,425</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Préstamos		26,675		432,115
Otros pasivos financieros	8	1,028,440	5,232,380	3,026,746
Impuestos diferidos	7	<u>3,045,002</u>	<u>3,513,996</u>	<u>3,972,563</u>
Total pasivos no corrientes		<u>4,100,117</u>	<u>8,746,376</u>	<u>7,431,424</u>
Total pasivos		<u>4,311,788</u>	<u>9,062,766</u>	<u>10,635,849</u>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Capital social	9	6,940,991	6,940,991	6,940,991
Aporte para futuras capitalizaciones		4,090,649		
Reserva legal		20,693	20,693	20,693
Utilidades retenidas		<u>40,331,716</u>	<u>42,656,919</u>	<u>44,224,489</u>
Total patrimonio		<u>51,384,049</u>	<u>49,618,603</u>	<u>51,186,173</u>
<b>TOTAL</b>		<u>55,695,837</u>	<u>58,681,369</u>	<u>61,822,022</u>



**C.A. Edgar Muñoz Delgado**  
Contador General

**AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.**

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

	<b>Notas</b>	<b>2011</b> <b>(U.S. dólares)</b>	<b>2010</b>
INGRESOS	11	1,306,845	1,891,851
COSTO DE VENTAS	10	(1,310,055)	(1,310,055)
MARGEN BRUTO		<u>(3,210)</u>	<u>581,796</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	10	(2,837,320)	(2,891,624)
OTROS GASTOS	10	<u>(154)</u>	<u>(2,218)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(2,840,684)</u>	<u>(2,312,046)</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	7		
Corriente		(65,067)	(82,209)
Diferido		<u>468,994</u>	<u>458,567</u>
Total		<u>403,927</u>	<u>376,358</u>
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(2,436,757)</u>	<u>(1,935,688)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Roberto Foulkes  
Gerente General

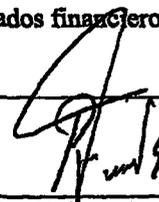
  
\_\_\_\_\_  
CPA. Edgar Muñoz Delgado  
Contador General

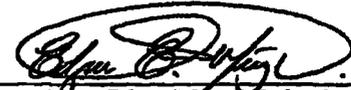
**AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.**

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

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte para futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u> (U.S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2010	6,940,991		20,693	44,224,489	51,186,173
Pérdida				(1,935,688)	(1,935,688)
Ajuste de impuesto a la renta y participación a trabajadores				(60,428)	(60,428)
Ajuste por corrección de amortización				<u>428,546</u>	<u>428,546</u>
DICIEMBRE 31, 2010	6,940,991		20,693	42,656,919	49,618,603
Pérdida				(2,436,757)	(2,436,757)
Capitalización, nota 9		4,204,312			4,204,312
Absorción de provisión de intereses		<u>(113,664)</u>		<u>111,555</u>	<u>(2,109)</u>
DICIEMBRE 31, 2011	<u>6,940,991</u>	<u>4,090,648</u>	<u>20,693</u>	<u>40,331,717</u>	<u>51,384,049</u>

Notas a los estados financieros

  
Dr. Roberto Foulkes  
Gerente General

  
CP.A. Edgar Muñoz Delgado  
Contador General

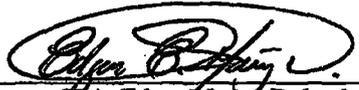
**AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.**

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO (PARA) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de compañía relacionada	298,799	832,070
Pagos a proveedores	(280,425)	(83,708)
Participación a trabajadores		(46,521)
Impuesto a la renta	(68,825)	(88,240)
Otros ingresos	<u>12,510</u>	<u>583,358</u>
Flujo neto de Efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(37,941)</u>	<u>1,196,959</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Ventas de propiedades, maquinarias y equipos	26,952	
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos		(8,935)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>26,952</u>	<u>(8,935)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones bancarias	19,016	
Pagos de obligaciones		(1,195,908)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>19,016</u>	<u>(1,195,908)</u>
<b>BANCOS</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	8,027	(7,884)
Saldos al comienzo del año	<u>71</u>	<u>7,955</u>
<b>SALDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><b>8,098</b></u>	<u><b>71</b></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Roberto Foulkes  
Gerente General

  
CPA. Edgar Muñoz Delgado  
Contador General

## **AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

##### **Actividad económica**

La actividad económica principal de la Compañía hasta abril del 2008 fue la explotación agrícola en todas sus fases, dedicándose a la siembra, cultivo y venta de caña de azúcar para su comercialización interna y externa. Durante el año 2011, la Compañía generó ingresos únicamente por venta de semilla de caña.

##### **Antecedentes**

La Compañía fue constituida ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil el día 4 de Noviembre de 1985, y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día 6 de Enero de 1986.

En abril 30 del 2008, Agrícola Agriflorsa S. A. entregó a Sacorpren 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 julio 16 del 2008, la Agencia de Garantía de Depósitos, mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-0023, dispuso incorporar en la parte que corresponda de la resolución de incautación No. AGD-UIO-GG-2008-12, el paquete accionario de la compañía y en octubre 14 del 2008, mediante Resolución No. AGD.UIO.GG.2008.075, se declaró la real propiedad de las acciones de esta Compañía y pasaron a ser recursos de la Agencia de Garantías de Depósitos.

En enero 2 del 2009, la Compañía y Sacorpren S. A. dan por terminado el contrato de arrendamiento firmado en abril del 2008 para suscribir un contrato de comodato precario, el cual otorga a Sacorpren S.A. la facultad de usufructuar la producción de cultivos en etapa de producción y desarrollo, nota 12.

En enero 19 del 2009, la Compañía emite el Título No. 10 por el 100% de las acciones de la Compañía a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

En mayo 19 del 2009, a través de la emisión del Título No. 11, se transfirió el 100% de las acciones de la Compañía al Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad". De esta manera queda anulado el Título No.10 a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

En marzo 17 del 2011, a través de la emisión del Título No. 12, se transfirió el 100% de las acciones de la Compañía al Grupo Azucarero EQ2 S.A. De esta manera queda anulado el Título No.11 a nombre del Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad".

En octubre 11 del 2011, se anula el título No. 12 y se emite en su lugar los títulos No. 13 y 14 a favor de el Grupo Azucarero EQ2 S.A. y Ecdos S.A. por 6,490,991 acciones y 1 acción respectivamente.

El 20 y 21 de diciembre de 2011 se cancelaron las hipotecas de los predios: Cañaveras, San Vicente, Santa Isabel, San Eduardo, por parte de la UGEDEP, en función de que ésta se convirtió en acreedora de los derechos crediticios debidamente autorizada por la resolución de real propiedad No 003-UGEDEP-2011 del 19 de enero del 2011, y de la extinción de deudas que se realizó en virtud de la disposición transitoria décima primera del código orgánico de planificación y finanzas públicas, publicado en el registro oficial de fecha 22 de octubre del 2010.

El 23 de enero de 2012, mediante Resolución No. 012-UGEDEP-2012, emitida por la UGEDEP, se levanta la prohibición voluntaria de enajenar y todas las medidas cautelares que pesan sobre los bienes inmuebles y muebles de propiedad de la Compañía Agrícola Agriflorsa S. A.

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

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

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

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de Agrícola Agriflorsa S. A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos

estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **2.3 Bancos**

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

### **2.4 Activos mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si sus valores en libros son recuperables a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

### **2.5 Propiedades, maquinarias y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Se medirán inicialmente por su costo.

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

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, propiedades, maquinarias y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades, maquinarias y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, maquinarias y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e infraestructura	30 – 40
Maquinarias y equipos agrícolas	10 – 25
Muebles y enseres, equipos de oficina y comunicación	10
Vehículos	5 – 16
Equipos de computación	3

**2.5.4 Retiro o venta de propiedades, maquinarias y equipos.** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.6 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). En tal caso las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

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

## **2.7 Impuestos**

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

**2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán 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.

**2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

**2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca 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.

## **2.8 Reconocimiento de Ingresos**

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

## **2.9 Costos y Gastos**

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

## **2.10 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## **2.11 Instrumentos financieros**

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

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

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

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

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

**2:11.1. Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes.

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

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

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

## **2.12 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.

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

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

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

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

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

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006; la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en

la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

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

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

**3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador -**  
Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera y resultado integral previamente informados de Agrícola Agriflorsa S. A.:

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

	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u> (U.S. dólares)
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	6,201,039	7,437,175
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>		
Costo atribuido de propiedades, maquinaria y equipos (1)	46,931,560	49,015,956
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	(3,513,996)	(3,972,563)
<u>Corrección de errores de años anteriores:</u>		
Ingresos reconocidos anticipadamente		(1,294,395)
Subtotal	<u>43,417,564</u>	<u>43,748,998</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>49,618,603</u>	<u>51,186,173</u>

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

	(U.S. dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	(1,604,254)
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>	
Ajuste al gasto depreciación de propiedades, maquinarias y equipo (1)	(2,084,396)
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	458,567
<u>Corrección de errores de años anteriores:</u>	
Ingresos reconocidos anticipadamente	1,294,395
Subtotal	<u>(331,434)</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>(1,935,688)</u>

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

- (1) *Costo atribuido de propiedades, planta y equipo:* De conformidad a las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2010 se registren a su valor razonable, por tal razón se realizó un avalúo de propiedades, maquinarias y

equipos. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades, maquinarias y equipos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$49 millones y US\$47 millones, respectivamente, y en el gasto de depreciación del año 2010 por US\$2.1 millones aproximadamente.

- (2) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$3.9 millones y US\$3.5 millones, respectivamente, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento en el gasto por impuestos diferidos del año 2010 por US\$458,567.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Diciembre 31, 2010 (U.S. dólares)	Enero 1, 2010
<i><u>Diferencias temporarias:</u></i>		
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipo revaluados	(15,972,709)	(18,057,105)
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	22%	22%
Pasivo por impuestos diferidos	(3,513,996)	(3,972,563)

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

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			<u>Diciembre 31, 2010 (U.S. dólares)</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
Impuestos corrientes	Incluido cuentas por cobrar	Incluido en impuestos corrientes	174,483	165,831
Activo clasificado como mantenido para la venta	Incluido en propiedades, planta y equipo	Incluido en activo clasificado como mantenido para la venta	1,028,440	

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			<u>Diciembre 31, 2010</u> (U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2010</u>
Otros activos	Incluido en propiedades, planta y equipo	Incluido en otros activos		116,392
Participación a trabajadores	Separado en participación a trabajadores	Incluido en obligaciones acumuladas	46,189	92,711
Impuestos corrientes	Presentado en gastos acumulados y otros impuestos	Incluido en impuestos corrientes	71,837	12,394

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

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	(U.S. dólares)
Otros ingresos	Después de utilidad operacional	Incluido en ingresos	583,353

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>... Diciembre 31, ...</u> <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2010</u>
Compañías relacionadas, nota 11	4,539,097	3,543,961	3,082,443
Empleados	1,921	1,100	1,100
Otros	<u>336</u>	<u>7,733</u>	<u>8,738</u>
Total	<u>4,541,354</u>	<u>3,552,394</u>	<u>3,092,281</u>

#### 5. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Mediante actas de Junta General de Accionista, celebradas en agosto 23 y septiembre 12 del 2011, se resolvió entregar en dación de pago a favor de la UGEDEP-Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Mas Impunidad 264.75 has de terrenos correspondiente a los predios Lote B, Lote C y pequeña Mercedes, y 22.03 has de terrenos del predio

Valle Verde con la finalidad de cancelar las obligaciones por US\$950,390 y US\$78,050, respectivamente, ver nota 8.

## 6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Costo	61,649,137	63,078,082	63,143,488
Depreciación acumulada y deterioro	(11,974,626)	(9,498,375)	(6,966,763)
<b>Total</b>	<b><u>49,674,511</u></b>	<b><u>53,579,707</u></b>	<b><u>56,176,725</u></b>
<i><u>Clasificación:</u></i>			
Terrenos	32,025,438	33,053,951	33,053,951
Edificios e infraestructura	16,117,194	18,517,833	20,863,156
Maquinarias y equipos agrícolas	1,275,076	1,713,592	1,936,057
Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación	16,299	20,093	23,886
Vehículos	240,497	273,912	298,044
Equipos de computación	<u>7</u>	<u>326</u>	<u>1,631</u>
<b>Total</b>	<b><u>49,674,511</u></b>	<b><u>53,579,707</u></b>	<b><u>56,176,725</u></b>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e Infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos Agriculturas</u>	<u>Muebles, enseres, equipos de oficina y Comunicación</u> (U.S. dólares)	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Total</u>
<i><u>Costo</u></i>							
Enero 1, 2010	33,053,951	26,683,308	2,853,039	37,942	511,156	4,092	63,143,488
Adquisiciones					8,935		8,935
Ventas y/o retiros					(74,341)		(74,341)
Diciembre 31, 2010	33,053,951	26,683,308	2,853,039	37,942	445,750	4,092	63,078,082
Ventas y/o retiros	(73)	(68,432)					(68,505)
Transferencias	(1,028,440)		(332,000)				(1,360,440)
Diciembre 31, 2011	<b><u>32,025,438</u></b>	<b><u>26,614,876</u></b>	<b><u>2,521,039</u></b>	<b><u>37,942</u></b>	<b><u>445,750</u></b>	<b><u>4,092</u></b>	<b><u>61,649,137</u></b>

	<u>Edificios e Infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos Agrícolas</u>	<u>Muebles, enseres, equipos de oficina y Comunicación (U.S. dólares)</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Total</u>
<b><i>Depreciación acumulada</i></b>						
Enero 1, 2010	(5,820,152)	(916,982)	(14,056)	(213,112)	(2,461)	(6,966,763)
Depreciación	(2,345,323)	(222,465)	(3,793)	(33,071)	(1,305)	(2,605,957)
Ventas y/o retiros	—	—	—	<u>74,345</u>	—	<u>74,345</u>
Diciembre 31, 2010	(8,165,475)	(1,139,447)	(17,849)	(171,838)	(3,766)	(9,498,375)
Depreciación	(2,343,993)	(195,984)	(3,794)	(33,415)	(319)	(2,577,505)
Transferencias	—	89,468	—	—	—	89,468
Ventas y/o retiros	<u>11,786</u>	—	—	—	—	<u>11,786</u>
Diciembre 31, 2011	<u>(10,497,682)</u>	<u>(1,245,963)</u>	<u>(21,643)</u>	<u>(205,253)</u>	<u>(4,085)</u>	<u>(11,974,626)</u>

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

	<u>Saldo según PCGA anteriores</u>	<u>...Enero 1, 2010... Ajuste al valor razonable (U.S. dólares)</u>	<u>Costo atribuido</u>
Terrenos	2,095,100	30,958,851	33,053,951
Edificios e infraestructura	3,199,460	17,663,696	20,863,156
Maquinarias y equipos agrícolas	1,761,594	174,463	1,936,057
Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación	24,519	(633)	23,886
Vehículos	78,465	219,579	298,044
Equipos de computación	<u>1,631</u>	—	<u>1,631</u>
Total	<u>7,160,769</u>	<u>49,015,956</u>	<u>56,176,725</u>

## 7. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i><u>Activos por impuesto corriente:</u></i>			
Retenciones en la fuente	<u>178,241</u>	<u>174,483</u>	<u>165,831</u>
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	18	166	15
Impuesto al Valor Agregado -IVA y Retenciones	—	<u>71,671</u>	<u>12,379</u>
Total	<u>18</u>	<u>71,837</u>	<u>12,394</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(2,840,684)	(2,312,046)
Ingreso exento		(1,294,395)
Efectos por aplicación de NIIF		1,625,829
Gastos no deducibles	<u>60,147</u>	<u>123,599</u>
Pérdida gravable	<u>(2,780,537)</u>	<u>(1,857,013)</u>
Anticipo calculado (1)	<u>65,067</u>	<u>82,209</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	65,067	82,209
Impuesto a la renta diferido	<u>(468,994)</u>	<u>(458,567)</u>
Total	<u>(403,927)</u>	<u>(376,358)</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$65,067; sin embargo en el año no se generó impuesto a la renta causado. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$65,067 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas en el año 2008 por las autoridades tributarias y está abierto para revisión las declaraciones de los años 2009 al 2011, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

7.3 *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta* - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos inicial, crédito tributario	174,483	165,831
Provisión	(65,067)	(82,209)
Anticipo y retenciones en la fuente	68,825	88,240
Compensación de impuesto a la renta	—	<u>2,621</u>
Saldos al fin del año	<u>178,241</u>	<u>174,483</u>

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

	<u>Saldos al comienzo del Año</u>	<u>Reconocido en los Resultados – Patrimonio (U.S. dólares)</u>	<u>Saldos al fin del Año</u>
<i>Año 2011</i>			
<i>Pasivos por impuestos diferidos:</i>			
Depreciación de propiedades, maquinarias y Equipos	<u>3,513,996</u>	<u>(468,994)</u>	<u>3,045,002</u>
<i>Año 2010</i>			
<i>Pasivos por impuestos diferidos:</i>			
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	<u>3,972,563</u>	<u>(458,567)</u>	<u>3,513,996</u>

7.5 *Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción* - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, el Grupo utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

## 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2011, representa obligación con la UGEDEP – Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad, la cual será cancelada mediante la entrega en dación en pago de predios de propiedad de la Compañía, ver nota 5.

## 9. PATRIMONIO

- 9.1 **Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2011, representa 6,940,991 acciones de un valor nominal de US\$1 cada una, todas ordinarias y nominativas.
- 9.2 **Aporte para futura capitalizaciones** - Al 31 de diciembre del 2011, representa capitalización de acreencias con la UGEDEP Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público; mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 31 de agosto del 2011 y adendum del 5 de septiembre de 2011
- 9.3 **Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 9.4 **Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2011</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Déficit acumulado	(3,935,514)	(1,610,311)	(1,668,570)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	43,417,564	43,417,564	45,043,393
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital	<u>849,666</u>	<u>849,666</u>	<u>849,666</u>
Total	<u>40,331,716</u>	<u>42,656,919</u>	<u>44,224,489</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- 9.4.1 **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.
- 9.4.2 **Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

## 10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	<u>2011</u> (U.S. dólares)	<u>2010</u> (U.S. dólares)
Costo de ventas	1,306,845	1,310,055
Gastos de administración y ventas	2,837,320	2,891,624
Otros gastos	<u>154</u>	<u>2,218</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,144,319</u></b>	<b><u>4,203,897</u></b>

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

	<u>2011</u> (U.S. dólares)	<u>2010</u> (U.S. dólares)
Gastos por depreciación y amortización	3,887,560	3,916,012
Honorarios y servicios	56,418	156,946
Seguros	44,767	10,629
Impuestos	35,161	77,298
Otros gastos	<u>120,413</u>	<u>43,012</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,144,319</u></b>	<b><u>4,203,897</u></b>

## 11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<u>Cuenta por cobrar:</u>			
Sacorpren S. A.	4,536,735	3,538,137	1,602,344
Ecudos S. A.	2,362		0
Broxcel S. A.		4,389	4,389
Agrícola Chimsa S. A.		1,035	1,035
Podec S. A.			<u>1,474,675</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,539,097</u></b>	<b><u>3,543,561</u></b>	<b><u>3,082,443</u></b>
<u>Cuentas por Pagar:</u>			
Pracmax S. A.		18,996	18,996
Defaxcorza S. A.		13,405	13,405
Sacorpren S. A.		<u>4,399</u>	<u>          </u>
<b>Total</b>		<b><u>36,800</u></b>	<b><u>32,401</u></b>

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan interés y no tienen vencimientos establecidos.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Ventas y otros ingresos:</u>		
Sacorpren S. A.	1,294,335	1,891,246
<u>Compras semillas, insumos y servicios:</u>		
Sacorpren S. A.		4,442

## 12. COMPROMISO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía tiene suscrito los siguientes contratos:

**Convenio de Cesión de Derechos Crediticios** – Mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 16 de marzo del 2011, en el cual la Unidad de Gestión y Ejecución de derecho público del Fideicomiso Mercantil AGD – CFN No Mas Impunidad cede a favor del Fideicomiso Mercantil AGD – CFN No Mas Impunidad US\$5.5 millones; que a su vez se transfirieron a favor a la Compañía Grupo Azucarero EQ2 mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 31 de agosto del 2011.

El 5 de septiembre de 2011, se realiza el adendum al contrato de cesión de derechos crediticios, mediante el cual se rectifica el derecho de crédito cedido por US\$5.2 millones. La finalidad de la cesión es que Grupo Azucarero EQ2 S. A. capitalice a la Compañía por US\$4.1 millones.

**Convenio de subrogación de deuda** – En octubre 3 del 2011, la Unidad de Gestión y Ejecución de derecho público del Fideicomiso Mercantil AGD – CFN No Mas Impunidad suscribió con la Compañía un convenio, en el cual la Unidad de Gestión y Ejecución de derecho público del Fideicomiso Mercantil AGD – CFN No Mas Impunidad acuerda asumir las obligaciones tributarias que la Compañía adeuda hasta septiembre del 2011 por US\$26,675, incluidos los intereses de mora y recargos de ley calculados hasta la fecha de suscripción del convenio, constituyéndose la UGEDEP como única deudora de los valores que se generen por concepto de intereses y otros recargos, hasta que se realice el pago efectivo al Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía registra US\$1 millón correspondiente a valores adeudados a la Unidad de Gestión y Ejecución de derecho público del Fideicomiso AGD – CFN No Mas Impunidad.

**Contrato de Comodato de Predio Surucua** - El primero de agosto del 2005, la Compañía celebró un contrato de comodato con Agrícola Mercedes AGM S. A. La Compañía es propietaria del predio denominado Surucua con 271.54 hectáreas ubicado en el Cantón El Triunfo, de la Provincia del Guayas. Por medio del presente contrato Agriflora 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 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\$1.3 millones anualmente durante los años 2009, 2010 y 2011.

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

En enero 6 del 2009, la Compañía suscribió otro adendum mediante el cual se incluye al predio Sausalito a este contrato, ubicado en la parroquia Taura, del cantón Naranjal con 172.63 hectáreas.

Durante el 2011, la Compañía registró ingresos por US\$1.3 millones correspondiente a la cuota del año 2011 del adendum al contrato de comodato precario.

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

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

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en junio 15 del 2012 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

---