

Agrícola Agriflorsa S. A.

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012
e informe de los Auditores Independientes*

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 -19

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

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 2012 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.

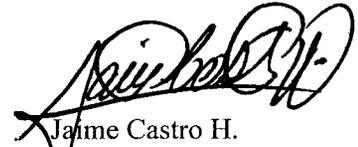
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2012, 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.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Abril 26, 2013
SC-RNAE 019



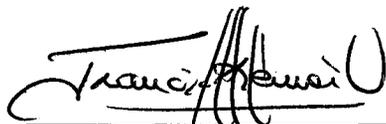
Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		2,934	8,098
Cuentas por cobrar	3, 10	4,045,818	4,541,354
Impuestos corrientes	7	175,258	178,241
Otros activos		21,980	22,661
Activos mantenidos para la venta	4	<u>1,028,440</u>	<u>1,028,440</u>
Total activos corrientes		<u>5,274,430</u>	<u>5,778,794</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinarias y equipos	5	47,104,207	49,674,511
Otros activos		<u>242,532</u>	<u>242,532</u>
Total activos no corrientes		<u>47,346,739</u>	<u>49,917,043</u>
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>52,621,169</u>	<u>55,695,837</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2012** **2011**
(en U.S. dólares)**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar	6	403,941	165,464
Impuestos corrientes	7	12,948	18
Obligaciones acumuladas		<u>46,189</u>	<u>46,189</u>
Total pasivos corrientes		<u>463,078</u>	<u>211,671</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Préstamos			26,675
Otros pasivos financieros	4	1,028,440	1,028,440
Impuestos diferidos	7	<u>2,579,246</u>	<u>3,045,002</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3,607,686</u>	<u>4,100,117</u>

Total pasivos		<u>4,070,764</u>	<u>4,311,788</u>
---------------	--	------------------	------------------

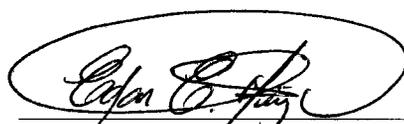
PATRIMONIO:

8

Capital social		11,031,640	6,940,991
Aporte para futuras capitalizaciones		113,291	4,090,649
Reserva legal		20,693	20,693
Utilidades retenidas		<u>37,384,781</u>	<u>40,331,716</u>

Total patrimonio		<u>48,550,405</u>	<u>51,384,049</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

TOTAL		<u>52,621,169</u>	<u>55,695,837</u>
-------	--	-------------------	-------------------

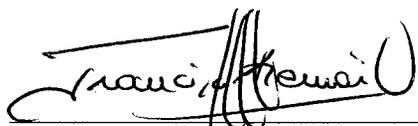

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

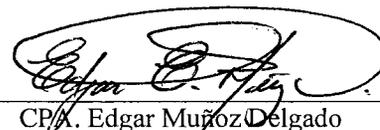
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
INGRESOS		30,647	1,306,845
COSTO DE VENTAS	9	_____	<u>(1,310,055)</u>
MARGEN BRUTO		<u>30,647</u>	<u>(3,210)</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	9	(3,017,456)	(2,837,320)
OTROS GASTOS	9	<u>(298)</u>	<u>(154)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(2,987,107)</u>	<u>(2,840,684)</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	7		
Corriente		(334,022)	(65,067)
Diferido		<u>465,756</u>	<u>468,994</u>
Total		<u>131,734</u>	<u>403,927</u>
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(2,855,373)</u>	<u>(2,436,757)</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General



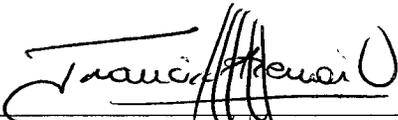
CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

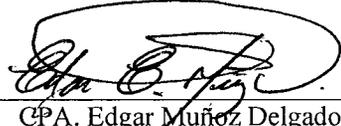
AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>Capital Social</u>	Aporte para futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	<u>Total</u>
		(en U.S. dólares)			
ENERO 1, 2011	6,940,991		20,693	42,656,919	49,618,603
Pérdida				(2,436,757)	(2,436,757)
Aporte, nota 8		4,204,312			4,204,312
Absorción de provisión de intereses, nota 8		<u>(113,663)</u>		<u>111,554</u>	<u>(2,109)</u>
DICIEMBRE 31, 2011	6,940,991	4,090,649	20,693	40,331,716	51,384,049
Capitalización, nota 8	4,090,649	(4,090,649)			
Pérdida				(2,855,373)	(2,855,373)
Reverso de absorción de provisión de intereses, nota 8		<u>113,291</u>		<u>(91,562)</u>	<u>21,729</u>
DICIEMBRE 31, 2012	<u>11,031,640</u>	<u>113,291</u>	<u>20,693</u>	<u>37,384,781</u>	<u>48,550,405</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General

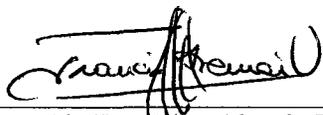

CPA. Edgar Muñoz Delgado
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

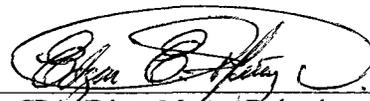
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	495,944	298,799
Pagos a proveedores	(188,766)	(280,425)
Impuesto a la renta	(321,078)	(68,825)
Otros ingresos	<u>7,300</u>	<u>12,510</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(6,600)</u>	<u>(37,941)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Ventas de propiedades, maquinarias y equipos	<u>1,436</u>	<u>26,952</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	<u> </u>	<u>19,016</u>
BANCO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(5,164)	8,027
Saldos al comienzo del año	<u>8,098</u>	<u>71</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>2,934</u>	<u>8,098</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Francisco Alemán Vargas
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 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

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.

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.

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 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 11.

Durante el año 2012, la Compañía generó ingresos únicamente por venta de solares, debido a que el periodo 2011 fue el último año en que reconoció ingresos por venta de semilla de acuerdo a adendum de contrato de comodato precario celebrado con Sacorpren S. A. en enero 3 del 2009, nota 11

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).
- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de activos.

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

- 2.3 Banco** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente de un 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, si hubiere

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 – 50
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 imponibles 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 periodo.

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 imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

2.7.3 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 reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Beneficios a empleados

2.8.1 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 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 a partir del año 2009.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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: banco, cuentas por cobrar y pagar. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

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

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

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

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

2.12.1 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.

2.12.2 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 utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.13 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.

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 Y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración de la Compañía anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo 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. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 10	4,043,224	4,539,097
Otros	<u>2,594</u>	<u>2,257</u>
Total	<u>4,045,818</u>	<u>4,541,354</u>

4. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2012, representa 264.75 has de terrenos correspondientes a los predios Lote B, Lote C, pequeña Mercedes y 22.03 has de terrenos del predio Valle verde, las cuales no están siendo utilizadas en las operaciones de la Compañía y que se resolvió dar en dación de pago de las obligaciones que se mantiene con la UGEDEP - Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso Mercantil AGD-CFN - No Mas Impunidad, mediante acta de Junta General de Accionista, celebradas en agosto 23 y septiembre 12 del 2011. Durante el año 2012, estas hectáreas no fueron entregadas; sin embargo, la Administración de la Compañía estima realizar la transferencia en el transcurso del siguiente periodo.

5. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	61,723,266	61,649,137
Depreciación acumulada	(14,619,059)	(11,974,626)
Total	<u>47,104,207</u>	<u>49,674,511</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>		
Terrenos	32,025,226	32,025,438
Edificios e infraestructura	13,807,026	16,117,194
Maquinarias y equipos agrícolas	1,047,622	1,275,076
Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación	12,815	16,306
Vehículos	<u>211,518</u>	<u>240,497</u>
Total	<u>47,104,207</u>	<u>49,674,511</u>

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

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e infraestructura</u>	<u>Maquinaria s y equipos agrícolas</u>	<u>Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación (en U.S. dólares)</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<i><u>Costo:</u></i>						
Enero 1, 2011	33,053,951	26,683,308	2,853,039	42,034	445,750	63,078,082
Ventas y/o retiros	(73)	(68,432)				(68,505)
Transferencias	(1,028,440)	_____	(332,000)	_____	_____	(1,360,440)
Diciembre 31, 2011	32,025,438	26,614,876	2,521,039	42,034	445,750	61,649,137
Ventas	(212)					(212)
Reversos de bajas	_____	_____	_____	_____	<u>74,341</u>	<u>74,341</u>
Diciembre 31, 2012	<u>32,025,226</u>	<u>26,614,876</u>	<u>2,521,039</u>	<u>42,034</u>	<u>520,091</u>	<u>61,723,266</u>
	<u>Edificios e infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos agrícolas</u>	<u>Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación (en U.S. dólares)</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>	
<i><u>Depreciación acumulada</u></i>						
Enero 1, 2011	(8,165,475)	(1,139,447)	(21,615)	(171,838)	(9,498,375)	
Depreciación	(2,343,993)	(195,984)	(4,113)	(33,415)	(2,577,505)	
Transferencias		89,468			89,468	
Ventas y/o retiros	<u>11,786</u>	_____	_____	_____	<u>11,786</u>	
Diciembre 31, 2011	(10,497,682)	(1,245,963)	(25,728)	(205,253)	(11,974,626)	
Reverso de bajas				(74,340)	(74,340)	
Depreciación	<u>(2,310,168)</u>	<u>(227,454)</u>	<u>(3,491)</u>	<u>(28,980)</u>	<u>(2,570,093)</u>	
Diciembre 31, 2012	<u>(12,807,850)</u>	<u>(1,473,417)</u>	<u>(29,219)</u>	<u>(308,573)</u>	<u>(14,619,059)</u>	

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuestos y contribuciones	288,696	
Anticipos de clientes	54,956	71,920
Proveedores	17,840	51,620
Otros	<u>42,449</u>	<u>41,924</u>
Total	<u>403,941</u>	<u>165,464</u>

Al 31 de diciembre del 2012, impuestos y contribuciones corresponde principalmente a impuestos prediales pendientes de pago del año 2012.

7. IMPUESTOS

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente	<u>175,258</u>	<u>178,241</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4	18
Impuesto a la renta por pagar	<u>12,944</u>	—
Total	<u>12,948</u>	<u>18</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(2,987,107)	(2,840,684)
Efectos por aplicación de NIIF	2,117,074	2,104,909
Gastos no deducibles	<u>7,258</u>	<u>60,147</u>
Pérdida tributaria	<u>(862,775)</u>	<u>(675,628)</u>

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

Durante el año 2012, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta de US\$334,022; sin embargo, no determinó impuesto a la renta causado debido a que obtuvo una pérdida tributaria de US\$862,775. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$334,022 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2008 han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

7.3 Movimiento de crédito tributario para impuesto a la renta - Los movimientos del crédito tributario para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos inicial, crédito tributario	178,241	174,483
Provisión de anticipo	334,022	68,825
Pago de anticipo y retenciones en la fuente	(321,078)	(65,067)
Baja de retenciones a la fuente	(2,983)	
Compensación de impuesto a la renta	<u>(12,944)</u>	_____
Saldos al final del año	<u>175,258</u>	<u>178,241</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</u> (en U.S. dólares)	<u>Saldos al final del año</u>
Año 2012			
<i><u>Pasivos por impuestos diferidos:</u></i>			
Depreciación de propiedades, maquinarias y Equipos	<u>3,045,002</u>	<u>(465,756)</u>	<u>2,579,246</u>
Año 2011			
<i><u>Pasivos por impuestos diferidos:</u></i>			
Depreciación de propiedades, maquinarias y Equipos	<u>3,513,996</u>	<u>(468,994)</u>	<u>3,045,002</u>

7.5 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción – Con fecha diciembre 29 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye 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 2012 y 2011, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía sin efectos tributarios

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF, consecuentemente, la Compañía mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

8. PATRIMONIO

8.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2012, representan 11,031,640 acciones de valor nominal de US\$1 cada una, todas ordinarias y nominativas.

La junta General Extraordinaria celebrada el 19 de septiembre del 2011, resolvió aumentar el capital suscrito de la Compañía dentro del autorizado en US\$4.1 millones, mediante capitalización de aporte para futuro aumento de capital. El referido aumento fue inscrito en el Registro Mercantil en abril 4 del 2012.

8.2 Aporte para futura capitalizaciones - Al 31 de diciembre del 2011, representa aporte de US\$4,2 millones efectuado por el Fideicomiso Mercantil “AGD CFN – No Más Impunidad” proveniente de la declaración de real propiedad del pasivo incautado a ex accionistas de acuerdo a convenio de cesión de derechos crediticios, nota 11, neto de US\$113,663 correspondiente a absorción de provisiones por glosas fiscales, así como sus efectos en beneficios laborales, intereses y multas devengados hasta el año 2011.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha reversado la absorción de deuda registrada en el año 2011, afectando los aportes para futuras capitalizaciones por US \$113,291, resultados acumulados por el reconocimiento de obligaciones de origen laboral por US\$86,616 y el saldo correspondiente a glosas fiscales por US\$26,675 ha sido compensado con la obligación pendiente de pago con la UGEDEP a razón de que dicho importe ha sido incrementado a la cuantía del proceso coactivo N°-008-UGEDEP -2012 que la UGEDEP sigue en contra de los ex administradores y es accionistas de acuerdo a oficio N° CGJ-2012-OF-0481 emitido por la UGEDEP, el 20 de noviembre del 2012.

8.3 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.

8.4 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Déficit acumulado	(6,882,449)	(3,935,514)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	43,417,564	43,417,564
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>849,666</u>	<u>849,666</u>
Total	<u>37,384,781</u>	<u>40,331,716</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:

- 8.4.1 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 sólo podrá ser capitalizado 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
- 8.4.2 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.

9. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciación y amortización	2,570,093	3,887,560
Impuestos	388,278	35,161
Honorarios y servicios	41,567	56,418
Seguros	14,265	44,767
Otros	<u>3,551</u>	<u>123,623</u>
Total	<u>3,017,754</u>	<u>4,147,529</u>

10. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuenta por cobrar:</u>		
Sacorpren S. A.	4,043,220	4,536,735
Ecudos S. A.	<u>4</u>	<u>2,362</u>
Total	<u>4,043,224</u>	<u>4,539,097</u>

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan interés y no tienen vencimientos establecidos.

11. COMPROMISO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene suscrito los siguientes contratos:

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 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 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.

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.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha recuperado la totalidad de las inversiones realizadas en los cultivos cedidos a Sacorpren S. A., por lo tanto, la Compañía durante el año 2012, no reconoció ingresos por venta de semilla.

Contrato de Comodato Precario - En mayo 17 del 2012, Agrícola Agriflorsa S. A. (comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S. A. (Comodataria), por medio del cual se entregan 15 Vehículos, 10 Tractores Jhon Deere, 3 Sistema de Riego Lineal, 24 sistemas de riego (motores y bombas) y 12 sistemas de pozos profundos en comodato precario a Sacorpren S. A. para que haga uso de ellos destinándolas únicamente para fines agrícolas o ganaderas.

Restitución de los bienes en comodato y terminación del contrato:

- El contrato tiene plazo de 1 (uno) año el cual se prodrá extender, el Comodante deberá notificar con al menos siete (7) días de anticipación a la fecha del vencimiento de cada periodo contractual.
- La terminación del contrato de comodato precario y la restitución de los bienes inmuebles se dará por las siguientes causas:
 - Cesión parcial o total a terceros del contrato de comodato precario.
 - Uso distinto de los bienes en comodato.

Convenio de cesión de derechos crediticios - Mediante contrato de cesión de derechos crediticios suscrito el 16 de marzo del 2011, 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.

El 12 de marzo del 2012, la UGEDEP canceló las obligaciones tributarias asumidas; así como los intereses y recargos por US\$26,675 y mediante oficio N° CGJ-2012-OF-0481 con fecha 20 de noviembre del 2012, notificó a la Administración de la Compañía que estos valores serán cobrados a los ex accionistas, por lo tanto, la Compañía procedió a reversar las obligaciones reconocidas en el 2011 con la UGEDEP afectando a los resultados acumulados por las glosas fiscales e intereses de los años 2004 al 2008 por 21,729 y a los resultados del ejercicio por las glosas fiscales e intereses los años 2009 y 2010 por US\$4,946 que en el año 2011 fueron absorbidos por el aporte para futura capitalizaciones.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 26 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 26 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.