

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<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
NIIF	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 2013 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

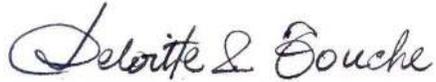
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contengan 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 2013, 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.



Guayaquil, Marzo 26, 2014
SC-RNAE 019



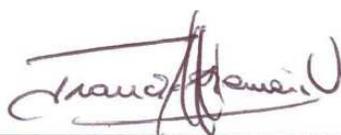
Jimmy Marín D.
Socio
Registro # 30.628

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		18,410	2,934
Cuentas por cobrar	3	3,716,241	4,045,818
Impuestos	7	14,599	175,258
Otros activos		<u>25,334</u>	<u>21,980</u>
Total activos corrientes		<u>3,774,584</u>	<u>4,245,990</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinarias y equipos	5	44,474,572	47,104,207
Activos mantenidos para la venta	4	1,028,440	1,028,440
Otros activos		<u>242,532</u>	<u>242,532</u>
Total activos no corrientes		<u>45,745,544</u>	<u>48,375,179</u>
		_____	_____
TOTAL		<u>49,520,128</u>	<u>52,621,169</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2013****2012****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar	6	166,912	403,941
Impuestos	7	46	12,948
Obligaciones acumuladas		<u>46,190</u>	<u>46,189</u>
Total pasivos corrientes		<u>213,148</u>	<u>463,078</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Otros pasivos financieros	4	1,028,440	1,028,440
Impuestos diferidos	7	<u>1,927,181</u>	<u>2,579,246</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2,955,621</u>	<u>3,607,686</u>

Total pasivos		<u>3,168,769</u>	<u>4,070,764</u>
---------------	--	------------------	------------------

PATRIMONIO:

8

Capital social		11,144,931	11,031,640
Aporte para futuras capitalizaciones			113,291
Reserva legal		20,693	20,693
Resultados acumulados		<u>35,185,735</u>	<u>37,384,781</u>

Total patrimonio		<u>46,351,359</u>	<u>48,550,405</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

TOTAL		<u>49,520,128</u>	<u>52,621,169</u>
-------	--	-------------------	-------------------



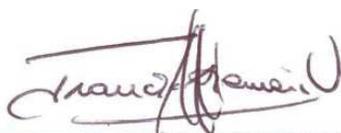
Ing. CP. Silvia Tinoco Cruz
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Gastos de administración	9	2,905,131	3,017,754
Otros ingresos		<u>(362,803)</u>	<u>(30,647)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,542,328</u>	<u>2,987,107</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	7		
Corriente		(308,783)	(334,022)
Diferido		<u>552,463</u>	<u>465,756</u>
Total		<u>243,680</u>	<u>131,734</u>
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>2,298,648</u>	<u>2,855,373</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General



Ing. CP. Silvia Tinoco Cruz
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital social</u>	Aporte para futuras capitalización	Reserva legal (en U.S. dólares)	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2012	6,940,991	4,090,649	20,693	40,331,716	51,384,049
Capitalización	4,090,649	(4,090,649)			
Pérdida				(2,855,373)	(2,855,373)
Reverso de absorción de provisión de intereses	_____	<u>113,291</u>	_____	<u>(91,562)</u>	<u>21,729</u>
Diciembre 31, 2012	11,031,640	113,291	20,693	37,384,781	48,550,405
Capitalización, nota 8	113,291	(113,291)			
Ajuste de impuestos diferidos				99,602	99,602
Pérdida	_____	_____	_____	<u>(2,298,648)</u>	<u>(2,298,648)</u>
Diciembre 31, 2013	<u>11,144,931</u>		<u>20,693</u>	<u>35,185,735</u>	<u>46,351,359</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General



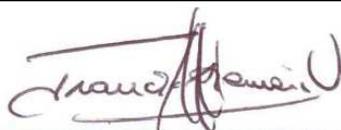
Ing. CP. Silvia Tinoco Cruz
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	327,779	495,944
Pagos a proveedores	(305,416)	(188,766)
Impuesto a la renta	(321,727)	(321,078)
Otros ingresos	<u>2,722</u>	<u>7,300</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(296,642)</u>	<u>(6,600)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(43,079)	
Precio de venta de propiedades	<u>355,197</u>	<u>1,436</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>312,118</u>	<u>1,436</u>
BANCO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	15,476	(5,164)
Saldos al comienzo del año	<u>2,934</u>	<u>8,098</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>18,410</u>	<u>2,934</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Francisco Alemán Vargas
Gerente General



Ing. CP. Silvia Tinoco Cruz
Contador General

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador el 4 de Noviembre de 1985 y su actividad principal es la explotación agrícola en todas sus fases, la cual incluye siembra, cultivo y venta de caña de azúcar para su comercialización interna y externa; sin embargo desde abril del 2008, la Compañía no ha efectuado operaciones relacionadas a su actividad económica.

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 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 10.

Durante el año 2013, la Compañía no registró ingresos por venta de semilla como consecuencia de la terminación del adendum de contrato de comodato precario celebrado con Sacorpren S. A. en enero 3 del 2009, nota 10.

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 la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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

2.3 Banco - Incluye 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 se clasifican como mantenidos para la venta si sus valores en libros serán recuperables a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son medidos 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 miden 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 clases de propiedades, maquinarias y equipos y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e infraestructura	10 – 50
Vehículos	5 – 16
Maquinarias y equipos agrícolas	3 – 25
Muebles y enseres, equipos de oficina y Comunicación	10
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 determinada 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 a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7 *Impuestos* - El gasto por impuesto a la renta equivale a 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 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 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; sin embargo como consecuencia de la emisión de la circular No. NAC -DGECCGC12-00009 por parte del Servicios de Rentas Internas - SRI y publicada en el Registro oficial No. 718 en junio 6 del 2012, en la cual se establece que los gastos que fueron considerados como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, la Administración de la Compañía definió como política no reconocer activos por impuestos diferidos por aquellas diferencias temporarias deducibles.

Los 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.

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 *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 la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 *Reconocimiento de otros ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

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

2.11 *Compensación de saldos y transacciones* - Como norma general en los estados financieros de la Compañía 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 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en banco y cuentas por cobrar. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

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 Baja de un activo financiero - 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.

2.13 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

2.13.1 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.

2.13.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.14 Reclasificaciones - Ciertas partidas de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron reclasificados con el objetivo de presentar información comparativa.

2.15 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2012
	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Enero 1, 2013
	Presentación de estados financieros	

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.16 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) revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos Financieros	Enero 1, 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015

2.17 Estimaciones contables - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía 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 de la Compañía, 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.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente facturas pendientes de cobro a Sacorpren S.A. por US\$3.7 millones por venta de semilla de caña de azúcar, las mismas que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

4. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2013, 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 la Administración espera entregarlas en dación de pago de las obligaciones que se mantiene con la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público (UGEDEP) del Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Mas Impunidad por US\$1 millón. Durante el año 2013, estas hectáreas no fueron entregadas por circunstancias fuera del control de la entidad, las cuales se encuentra siendo regularizadas por la Administración, quienes estiman transferir las referidas hectareas en un plazo superior a los doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

5. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	61,665,967	61,723,266
Depreciación acumulada	<u>(17,191,395)</u>	<u>(14,619,059)</u>
Total	<u>44,474,572</u>	<u>47,104,207</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	31,924,840	32,025,226
Edificios e infraestructura	11,431,053	13,807,026
Maquinarias y equipos agrícolas	924,248	1,047,622
Vehículos	184,214	211,518
Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación	<u>10,217</u>	<u>12,815</u>
Total	<u>44,474,572</u>	<u>47,104,207</u>

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

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos agrícolas</u>	<u>Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación</u> (en U.S. dólares)	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>						
Enero 1, 2012	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	32,025,226	26,614,876	2,521,039	42,034	520,091	61,723,266
Adquisiciones			43,087			43,087
Venta	<u>(100,386)</u>					<u>(100,386)</u>
Diciembre 31, 2013	<u>31,924,840</u>	<u>26,614,876</u>	<u>2,564,126</u>	<u>42,034</u>	<u>520,091</u>	<u>61,665,967</u>

	<u>Edificios e infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos agrícolas</u>	<u>Muebles, enseres, equipos de oficina y comunicación</u> (en U.S. dólares)	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<i>Depreciación acumulada</i>					
Enero 1, 2012	(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	(12,807,850)	(1,473,417)	(29,219)	(308,573)	(14,619,059)
Depreciación	<u>(2,375,973)</u>	<u>(166,461)</u>	<u>(2,598)</u>	<u>(27,304)</u>	<u>(2,572,336)</u>
Diciembre 31, 2013	<u>(15,183,823)</u>	<u>(1,639,878)</u>	<u>(31,817)</u>	<u>(335,877)</u>	<u>(17,191,395)</u>

En abril 19, 2013, se efectuó la venta mediante expropiación por parte de la Subsecretaría de la Demarcación Hidrográfica del Guayas, de 28.67 hectáreas de terrenos ubicadas en el Sector Santa Cecilia del Subsector Maravillas, el precio de venta de esta transacción fue de US\$355,197.

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos de clientes	55,163	54,956
Compañías relacionadas	30,179	71
Impuestos y contribuciones	20,200	288,696
Proveedores	19,447	17,840
Otros	<u>41,923</u>	<u>42,378</u>
Total	<u>166,912</u>	<u>403,941</u>

Al 31 de diciembre del 2013:

- Anticipos de clientes, representa valores recibidos para una futura venta de terrenos.
- Compañías relacionadas, incluye principalmente cuentas por pagar a Ecuados por US\$30,174 por repotenciación de motores de maquinarias agrícolas.
- Impuestos y contribuciones, incluye principalmente impuestos prediales pendientes de pago del año 2013.

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>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente (1)	<u>14,599</u>	<u>175,258</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	46	4
Impuesto a la renta por pagar	—	<u>12,944</u>
Total	<u>46</u>	<u>12,948</u>

(1) Durante el año 2013 la Administración decidió dar de baja de sus registros contables, crédito tributario de impuesto a la renta originado en los años 2002 y 2008 por US\$34,689 y US\$125,970, respectivamente, debido a la prescripción de la exigibilidad de estos valores a la Administración Tributaria.

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>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de impuesto a la renta, según estados		
Financieros	(2,542,328)	(2,987,107)
Depreciación activos revaluados	2,511,194	2,117,074
Gastos no deducibles	173,644	7,258
Ingresos exentos	<u>(254,821)</u>	
Pérdida tributaria	<u>(112,311)</u>	<u>(862,775)</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, incluidos en los estados financieros del año anterior.

Durante el año 2013, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta de US\$308,783; sin embargo, no determinó impuesto a la renta causado debido a que obtuvo una pérdida tributaria de US\$112,311. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$308,783 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2009 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2013, 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>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos inicial, crédito tributario	175,258	178,241
Provisión impuesto a la renta, nota 7.2	(308,783)	(321,078)
Pago de anticipo y retenciones en la fuente	308,783	334,022
Baja de retenciones a la fuente	(160,659)	(2,983)
Compensación de impuesto a la renta	<u> </u>	<u>(12,944)</u>
Saldos al final del año	<u>14,599</u>	<u>175,258</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 el patrimonio</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
	(en U.S. dólares)			
Año 2013				
<i><u>Pasivos por impuestos diferidos:</u></i>				
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	<u>2,579,246</u>	<u>(99,602)</u>	<u>(552,463)</u>	<u>1,927,181</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>

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 2013 y 2012, 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 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 2013, el capital autorizado consiste en 13,881,982 acciones de valor nominal unitario de US\$1. El capital suscrito y pagado representan 11,144,931 acciones de valor nominal de US\$1 cada una, todas ordinarias y nominativas.

La Junta General Extraordinaria celebrada en abril 25 del 2013, resolvió aumentar el capital suscrito de la Compañía en US\$113,291, mediante capitalización de aporte para futuro aumento de capital. El referido aumento fue inscrito en el Registro Mercantil en junio 5 del 2013.

8.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

8.3 Resultados acumulados - Incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Déficit acumulado	(9,181,097)	(6,882,449)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	43,517,166	43,417,564
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>849,666</u>	<u>849,666</u>
Total	<u>35,185,735</u>	<u>37,384,781</u>

8.3.1 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo 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

- 8.3.2 ***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 DE ADMINISTRACIÓN POR SU NATURALEZA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciación	2,572,336	2,570,093
Impuestos	132,450	388,278
Baja de crédito tributario, nota 7.1	160,659	
Honorarios y servicios	24,036	41,567
Seguros	10,880	14,265
Otros	<u>4,770</u>	<u>3,551</u>
Total	<u>2,905,131</u>	<u>3,017,754</u>

10. COMPROMISOS

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 la provincia del Guayas: Yaguachi, Naranjal, El Triunfo y carretera Durán Tambo. 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, provincia del Guayas con 172.63 hectáreas.

Durante el año 2013 y 2012, la Compañía no reconoció ingresos por este concepto como consecuencia del vencimiento del plazo establecido en este adendum.

Contrato de Comodato Precario - En mayo 17 del 2013, Agrícola Agriflorsa S. A. (comodante) suscribió contrato de comodato precario con Sacorpren S. A. (Comodataria), por medio del cual se entregan 14 Vehículos, 10 Tractores Jhon Deere, 3 Sistema de Riego Lineal, y 13 sistemas de riego (motores y bombas) 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 vigencia hasta diciembre 31, 2014, fecha que se podrá extender, el Comodante deberá notificar con al menos siete (7) días de anticipación a la fecha del vencimiento de cada periodo contractual.

- La terminación del contrato de comodato precario y la restitución de los bienes inmuebles se dará por las siguientes causas:
- Cesión parcial o total a terceros del contrato de comodato precario.
- Uso distinto de los bienes en comodato.

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 revertir 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 26 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 26 del 2014 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.