

AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A.



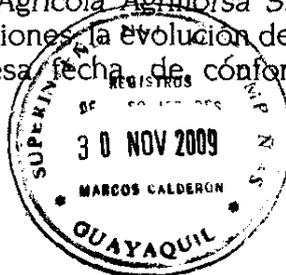
Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007
Con Informe de los Auditores Independientes



Informe de los Auditores Independientes

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Agrícola Agriflorsa S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjuntan de Agrícola Agriflorsa S. A. al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2007 que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe con fecha 24 de abril del 2008, contiene una opinión sin salvedades.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como, una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Hasta la fecha de este informe, no nos fue posible realizar el proceso de confirmación a la compañía Rogosa S. A. que presenta saldo por US\$2,337,436. En razón de esta circunstancia no pudimos determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos que podrían resultar si hubiésemos obtenido la correspondiente confirmación; así como, la existencia de otros asuntos significativos que requieran ser revelados en los estados financieros adjuntos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado como necesarios, si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Agrícola Agriflorsa S. A., al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



5. Tal como se menciona en la Nota U, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
6. Existen 820 hectáreas productivas de cultivo que tienen más de cinco cosechas, que es el tiempo estimado de explotación de los cultivos de caña de azúcar; de estos cultivos la Compañía no ha estimado su costo de realización al 31 de diciembre del 2008.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2008, se emite por separado.

BDO Stern

Octubre 01, 2009
RNAE No. 193



Román Pineda
Román Pineda - Socio

Agrícola Agriflorsa S. A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Fondos disponibles		23,482	6,932
Cuentas por cobrar	(Nota A)	3,054,087	573,097
Inventarios	(Nota B)	333,290	1,812,955
Gastos pagados por anticipado		6,177	3,438
Total activos corrientes		3,417,036	2,396,422
Propiedad, equipo, muebles y enseres	(Nota C)	7,676,882	7,273,398
Activos diferidos	(Nota D)	3,994,833	6,096,271
		15,088,751	15,766,091
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones bancarias	(Nota E)	300,000	917,587
Cuentas por pagar	(Nota F)	1,414,256	913,058
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota H)	698,636	826,905
Total pasivos corrientes		2,412,892	2,657,550
Pasivo a largo plazo	(Nota H)	5,669,971	6,048,888
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota I)	6,940,991	6,940,991
Aportes para futura capitalización	(Nota J)	236,630	236,630
Reserva legal	(Nota K)	53	53
Reserva de capital	(Nota L)	804,518	804,518
Superávit por revaluación		24,455	24,455
Pérdidas acumuladas	(Nota M)	(1,000,759)	(946,994)
Total patrimonio de los accionistas		7,005,888	7,059,653
		15,088,751	15,766,091

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

Agrícola Agriflorsa S. A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Ventas	(Nota N)	6,401,379	6,017,359
Costo de ventas	(Nota O)	4,567,660	4,160,848
Utilidad bruta		1,833,719	1,856,511
Gastos de operación:			
Gastos de administración	(Nota P)	373,641	621,656
Gastos de ventas	(Nota Q)	1,082,650	1,191,754
		1,456,291	1,813,410
Utilidad en operación		377,428	43,101
Otros ingresos (gastos):			
Gastos financieros	(Nota R)	(614,771)	(485,505)
Otros ingresos (egresos), netos		183,578	(200,498)
		(431,193)	(686,003)
Pérdida neta		(53,765)	(642,902)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

Agrícola Agriflorsa S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Capital social:		
Saldo inicial y final	6,940,991	6,940,991
Aportes para futura capitalización:		
Saldo inicial y final	236,630	236,630
Reserva legal:		
Saldo inicial y final	53	53
Reserva de capital:		
Saldo inicial y final	804,518	804,518
Superavit por revaluación:		
Saldo inicial y final	24,455	24,455
Pérdidas acumuladas:		
Saldo inicial	(946,994)	(304,092)
Pérdida neta	(53,765)	(642,902)
Saldo final	(1,000,759)	(946,994)
Total patrimonio de los accionistas	7,005,888	7,059,653

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

Agrícola Agriflorsa S. A.
Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	4,221,864	6,456,246
Efectivo pagado a proveedores	(1,696,995)	(5,318,614)
Intereses pagados	(364,522)	(577,003)
Otros ingresos	85,644	70,012
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	2,245,991	630,641
Flujos de efectivo por las actividades de Inversión:		
Efectivo pagado por compra de propiedad, equipo, muebles y enseres	(895,505)	(3,648,090)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(895,505)	(3,648,090)
Flujos de efectivo por las actividades de Financiamiento:		
Efectivo (pagado) recibido en obligaciones a corto plazo	(826,750)	746,215
Efectivo (pagado) recibido en obligaciones a largo plazo	(507,186)	2,269,540
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	(1,333,936)	3,015,755
Aumento (disminución) neto de efectivo en caja y bancos	16,550	(1,694)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	6,932	8,626
Efectivo en caja y bancos al final del año	23,482	6,932

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

Agrícola Agriflorsa S. A.

Conciliaciones de las pérdidas netas con el efectivo neto provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Pérdida neta	(53,765)	(642,902)
Ajustes para conciliar las pérdidas netas con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	492,021	303,441
Amortización	2,017,881	2,360,435
Bajas de cargos diferidos	-	(5,044,935)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(2,480,990)	985,255
Disminución (aumento) en inventarios	1,479,665	(592,676)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(2,739)	1,857
Disminución en cargos diferidos	83,557	2,961,163
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados	710,361	299,003
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,245,991	630,641

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

Descripción del negocio

La Compañía Agrícola Agriflorsa S. A., fue constituida el 4 de noviembre de 1985, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, permaneciendo inactiva hasta el 31 de diciembre del 1999, fecha desde la cual comienza a operar. Su objetivo principal es la explotación agrícola en todas sus fases, esto es siembra, cultivo y cosecha de caña de azúcar.

La Compañía vende el 99% de su producción a las compañías Ecudos S. A. y Podec S. A. (compañías relacionadas). Para el desarrollo de sus labores agrícolas, la Compañía hasta el 31 de mayo contrató los servicios de Sacorpren S. A. (Compañía relacionada) quien operaba como intermediadora de personal, por lo que la Compañía Agrícola Agriflorsa S. A., no tenía empleados directos para el desarrollo de este tipo de actividades. A partir del 1 de junio del 2008, la Compañía incorporó a 28 trabajadores de manera directa.

La Compañía es propietaria de 10,611.18 hectáreas ubicadas en los diferentes cantones como La Troncal, provincia del Cañar, El Triunfo y Kilometro 26 Vía Puerto Inca, provincia del Guayas. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía utilizó 4,474.51 hectáreas para realizar la siembra y cosecha de caña de azúcar obteniendo una producción de 312,032.91 toneladas y generando ingresos por US\$6,401,379, 438.15 hectáreas de caña rezagada (caña lista para cosecha pero que no fue zafrada en el 2008), 1,325.88 hectáreas de barbechos (tierra no sembrada con el propósito de recuperar sus condiciones orgánicas y minerales naturales), 23.15 hectáreas no aptas para el cultivo y 4,077.93 hectáreas disponibles para la producción de caña de azúcar (no utilizadas). La Compañía entregó en agosto del 2005, 271.54 hectáreas en comodato a la Agrícola Mercedes AGM S.A. para su uso y administración. Adicionalmente, la Compañía el 30 de abril del 2008, entregó en arriendo 6,238.54 hectáreas a Sacorpren S. A. (compañía relacionada), por un período de 5 años, quien se compromete a realizar el mantenimiento de la infraestructura necesaria para la producción, mantenimiento de carreteras, guardarrayas, canales de riego, edificaciones y cuidado de la tierra, durante la duración del contrato (Nota T), cabe indicar que dichas hectáreas fueron utilizadas por las compañías arrendadoras hasta la etapa de cosecha.

Políticas de Contabilidad Significativas

El 16 de julio del 2008, el Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), mediante resolución AGD-UIO-GG-2008-23, dispuso incorporar en la parte que corresponda de la resolución de incautación No. AGD-UIO-GG-2008-12, el paquete accionario de la Compañía. De esta manera, Agrícola Agriflorsa S. A. pasa a ser un recurso de la AGD, y se dispone su prohibición de ser enajenada.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren la depreciación de propiedad, equipo y muebles y enseres, amortización de cargos diferidos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares.

Cuentas por cobrar

Corresponde principalmente a los valores por cobrar a las compañías relacionadas por la venta de caña de azúcar, las mismas que no generan intereses, tampoco tienen fecha de vencimiento y su recuperación se realiza mediante la aplicación de los anticipos de efectivo entregados durante el ejercicio económico por dichas compañías.

Políticas de Contabilidad Significativas

Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico, para fertilizantes repuestos y otros, utilizando el método de costo promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El costo no excede al valor de mercado.

Las inversiones en cultivos están compuestas por la acumulación de los costos que se incurren en la aplicación de fertilizantes e insumos, riego, desbroce de malezas, resiembras, mantenimiento de canales de riego y mantenimiento de guardarrayas durante la etapa de cultivo de caña de azúcar.

Los inventarios, incluyendo las inversiones en cultivo, están valuados al costo o valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta.

Propiedad, equipo, muebles y enseres

La propiedad, equipo, muebles y enseres, se encuentran registradas a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Obras de infraestructura	5%
Equipos de oficina	10%
Maquinarias y equipos agrícolas	10%
Equipos de comunicación	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33,33%
Bienes inmobiliarios y otros activos	10%

Políticas de Contabilidad Significativas

Activos diferidos	Se encuentran registrados al costo de adquisición. Incluye principalmente los gastos incurridos en las plantaciones durante el desarrollo de la preparación del suelo, compra y siembra de semillas, los mismos que se activan y amortizados en línea recta en 5 años que es el tiempo que se estima la vida productiva de explotación de tales cultivos.
Ingresos y gastos	Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.
Participación de los trabajadores	La Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007, no efectuó provisión por este concepto, en razón de que existieron pérdidas al cierre de cada ejercicio económico.
Impuesto a la renta	<p>El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.</p> <p>Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no efectuó provisión por este concepto, en razón de que existieron pérdidas al cierre de cada ejercicio económico.</p>

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Compañías relacionadas (Nota S) (1)	2,885,963	-
Cuentas por cobrar SRI (2)	153,409	36,879
Delcorp S. A.	-	354,498
Jevit S. A.	-	75,126
Anticipo a proveedores	-	79,080
Otras	14,715	27,514
	3,054,087	573,097

(1) Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a facturas pendientes de cobro por venta de caña de azúcar, estas cuentas no generan intereses, tampoco tienen fecha de vencimiento pactada (Nota S).

(2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, esta cuenta incluye principalmente IVA y retenciones pagados por la Compañía generados en años anteriores.

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables, debido a que considera que su cartera es totalmente recuperable.

B. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Fertilizantes e insumos	12,869	12,642
Repuestos	21,314	9,138
Maderas y clavos	8,967	370
Otros	1,344	48,166
Inversiones en cultivo: (1)		
Caña rezagada	288,796	210,963
Caña soca	-	964,154
Caña planta	-	567,522
	333,290	1,812,955

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Corresponde a los costos incurridos durante la fase de producción, la misma que se liquidan una vez que se realiza la cosecha y pasan a formar parte del costo de venta en el año que se cosecha.

C. Propiedad, equipo, muebles y enseres

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Terrenos (Nota H)	2,095,100	2,095,352
Obras de infraestructura	2,936,710	2,936,710
Maquinaria y equipo agrícola	2,629,344	2,070,670
Bienes inmobiliarios	1,250,607	918,388
Vehículos	262,778	262,778
Equipos de oficina	9,124	5,841
Equipos de computación	4,091	3,555
Equipo de comunicación	26,438	11,682
Otros activos	22,725	4,965
Obras en curso	-	32,212
	9,236,917	8,342,153
Menos depreciación acumulada	1,560,035	1,068,755
	7,676,882	7,273,398

El movimiento de la propiedad, equipo, muebles y enseres, fue como sigue:

	2008	2007
Costo ajustado:		
Saldo inicial	8,342,153	4,694,064
Adiciones (1)	895,505	3,648,089
Bajas	(741)	-
Saldo final	9,236,917	8,342,153

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2008	2007
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	1,068,755	765,314
Adiciones	492,021	303,441
Bajas	(741)	-
Saldo final	1,560,035	1,068,755

(1) Al 31 de diciembre del 2008, se incluye principalmente la adquisición de equipos agrícolas por 558,674 y bienes inmobiliarios por 332,219.

Al 31 de diciembre del 2007, se incluyen principalmente equipos agrícolas por 969,303, bienes inmobiliarios por 957,623 y adquisición de terrenos por 1,085,645 pertenecientes a las haciendas Industrial Agrícola 83 S. A e Industrial Agrícola del Valle 486 S. A.

D. Activos diferidos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Gastos de organización	64,667	20,200
Gastos preoperativos	-	52,577
Otros activos diferidos (1)	11,632,567	11,935,933
	11,697,234	12,008,710
Menos amortización acumulada	7,702,401	5,912,439
	3,994,833	6,096,271

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a los gastos incurridos en las plantaciones durante la preparación de los suelos, compra y siembra de semillas, que serán activados una vez que se realicen la primeras cosechas y amortizados en un período de 5 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2008, existen 820 hectáreas que tienen más de cinco cortes (cosechas) que es el tiempo estimado de vida productiva las mismas que producen 51,98 toneladas por cada hectárea.

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Obligaciones bancarias	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Caribbean Financial International Corp.			
Préstamo a una tasa del 9,85% de interés anual con vencimiento en diciembre del 2007, los intereses y capital se cancelan a la fecha de vencimiento.	(1)	300,000	300,000
Inversiones Rogosa S. A.			
Préstamo a una tasa del 10% de interés anual con vencimiento en marzo del 2008, los intereses y capital se cancelan a la fecha de vencimiento.	(1)	-	595,506
Banco de Guayaquil S. A.			
Préstamos a una tasa que fluctua al 11,54% de interés anual con vencimiento en noviembre del 2008, los intereses y capital se cancelan a la fecha de vencimiento.		-	22,081
		300,000	917,587

(1) Corresponden a préstamos del exterior, los cuales se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador y garantizados con hipotecas abiertas a favor de dichas entidades financieras (Nota H).

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Compañías relacionadas (Nota S) (1)	802,709	185,974
Intereses por pagar (2)	459,411	209,163
Beneficios sociales	13,310	1,330
Impuestos por pagar	12,616	18,301
Proveedores		
Anticipo por liquidar (3)	56,910	58,311
Delcorp S. A.	3,943	-
Contratistas	-	144,905
Lindsay Corp.	-	75,334
Fundación para la investigación azucarera FIADE	-	69,630
Ecuaquímica S.A.	-	46,550
Delagro S. A.	-	25,381
Otros acreedores	65,357	78,179
	1,414,256	913,058

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde principalmente a anticipos recibidos por la venta de caña de azúcar. Estas deudas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento pactada (Nota S).
- (2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, incluye principalmente intereses por pagar a Inversiones Rogosa S. A. por 329,406 y 171,392, Caribbean Financial International Corp. por 128,592 y 10,481, y Banco Bolivariano por 1,413 y 25,833 en cada año.
- (3) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a anticipos recibidos por venta de solares los cuales se encuentran pendientes de legalización.

G. Impuesto a la renta

Para el ejercicio económico 2008, el Servicio de Rentas Internas en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 47 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformados mediante Registros Oficiales No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Para el año 2007, el Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001 41 (Ley de Reforma Tributaria) ubicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución (04 de noviembre de 1985). A la fecha de emisión de este informe de acuerdo con lo establecido en el Código Tributario Art.94, donde se indica que aún está sujeto de revisión los años 2006, 2007 y 2008, y a una posible determinación por parte de la Administración Tributaria.

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
(Pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(53,765)	(642,902)
Base imponible	(53,765)	(642,902)
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	-	-

H. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Banco Bolivariano S. A.		
Préstamos a una tasa del 9,33% de interés anual con vencimiento en julio del 2011, con pagos mensuales de capital e interés.	(1) 1,894,544	3,000,000
Inversiones Rogosa S. A		
Préstamos a una tasa que fluctúa del 7,75% y el 10% de interés anual con vencimiento en febrero y marzo del 2010 y diciembre del 2012, con pagos anuales de interés, el capital se cancela a la fecha de vencimiento.	(2) 2,337,436	2,337,436
Suman y pasan	4,231,980	5,337,436

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Suman y vienen	4,231,980	5,337,436
Caribbean Financial International Corp.		
Préstamos a una tasa del 8% de interés anual con vencimiento en febrero y mayo del 2011, con pagos anuales de interés, el capital se cancela al vencimiento. (3)	1,186,826	1,186,826
Banco de Guayaquil S. A.		
Préstamos a una tasa del 10% de interés anual con vencimiento en agosto del 2008, con pagos mensuales de capital e interés.	-	101,905
Accionistas (4)	949,801	249,626
	6,368,607	6,875,793
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	698,636	826,905
	5,669,971	6,048,888

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2008	2007
2010	1,263,793	500,000
2011	1,618,941	3,461,826
2012	1,837,436	1,837,436
Sin fecha de vencimiento	949,801	249,626
	5,669,971	6,048,888

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- (1) Se encuentran garantizados dos predios de 932 hectáreas (Agrícola 83 S.A.) y 489 hectáreas (Agrícola Valle 489 S.A.) cada uno ubicados en la provincia del Guayas, a través de escrituras de hipoteca abierta a favor del banco (Nota C).
 - (2) Se encuentran garantizados con escritura de hipoteca abierta de dos predios de 420 hectáreas (Cañaverál) y 586 hectáreas (Sausalito) ubicados en la provincia del Guayas y con pagarés registrados en el Banco Central del Ecuador (Nota C).
 - (3) Se encuentran garantizados con escritura de hipoteca abierta de tres predios 489 hectáreas (Silgabri), 356 hectáreas (San Eduardo) y 874 hectáreas (San Vicente) ubicados en la provincia del Guayas (Nota C).
 - (4) Estas deudas no generan interés, tampoco tienen fecha de vencimiento pactado.
- I. **Capital social** Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, está constituido por 6,940,991 acciones comunes, autorizadas y suscritas a valor nominal de 1 dólar cada una.
- J. **Aportes para futura capitalización** Corresponde a valores entregados por los accionistas, como aportes para futuros aumentos de capital.
- K. **Reserva legal** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no efectuó la apropiación requerida por la Ley, debido a que obtuvo pérdidas en dichos ejercicios.
- L. **Reserva de capital** Corresponde a saldos deudores y acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, que luego de aplicar el proceso de dolarización, han sido transferidos a esta cuenta.

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

M. Pérdidas acumuladas

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía presenta una pérdida del ejercicio de 53,765 y 642,902 y mantiene pérdidas acumuladas por 1,000,759 y 946,994 respectivamente.

La Ley de Compañías establece que una compañía estará en causal de disolución cuando las pérdidas alcanzan el 50% o más del capital social y el total de las reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable.

N. Ventas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Caña	6,189,590	5,910,473
Semilla de caña	211,789	106,886
	<u>6,401,379</u>	<u>6,017,359</u>

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

O. Costo de ventas Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Caña soca	3,486,191	3,551,962
Caña planta	838,115	517,851
Caña rezagada	243,354	91,035
	4,567,660	4,160,848

P. Gastos de administración Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Remuneraciones	159,894	4,418
Impuestos y contribuciones	91,464	413,208
Guardianía	55,944	98,124
Asesoría profesional	26,002	82,603
Depreciaciones	8,156	1,765
Otros	32,181	21,538
	373,641	621,656

Q. Gastos de ventas Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Depreciaciones	477,924	300,151
Asesoría profesional	264,018	738,260
Asesoría técnica	105,478	161
Mantenimiento y reparaciones	100,750	53,938
Remuneraciones	67,425	37,133
Movilización y combustibles	46,335	42,652
Otros	20,720	19,459
	1,082,650	1,191,754

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

R. Gastos financieros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Intereses bancarios	586,540	455,265
Impuestos y contribuciones	28,231	30,240
	614,771	485,505

S. Transacciones con compañías relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Podec S. A.	2,673,983	-
Sacorpren S. A.	210,414	-
Broxcel S. A.	1,566	-
	2,885,963	-
Cuentas por pagar: (Nota F)		
Ecudos S. A.	769,747	104,506
Pracmax S. A.	18,996	-
Defaxcorza S. A.	13,966	-
Sacorpren S. A.	-	81,468
	802,709	185,974

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Ventas:		
Ecudos S. A.	1,971,543	1,497,048
Podec S. A.	4,218,050	4,413,420
Sacorpren S. A.	207,294	-
Broxcel S. A.	-	46,247
Defaxcorza S. A.	-	60,646
	6,396,887	6,017,361
Compras:		
Sacorpren S.A.	1,056,442	1,625,526
Defaxcorza S.A.	656	131,083
Broxcel S.A.	-	80,820
	1,057,098	1,837,429

T. Contratos

Contrato de arrendamiento de tierras.

En la ciudad de Guayaquil, con fecha 30 de abril del 2008, se celebró el contrato entre las Compañías Agrícola Agriflorsa S. A. (arrendadora) y Sacorpren S. A. (arrendataria) por el alquiler de 6,238,54 hectáreas ubicados en los diferentes cantones como La Troncal, provincia del Cañar, El Triunfo y Kilometro 26 Vía Puerto Inca, provincia del Guayas.

Los terrenos arrendados serán utilizados para el cultivo de caña de azúcar cuyo sectores son: Banatel Sur, Banatel, Cenatic, Lomaverde, Cecilia, Flor de Bosque, Valle Verde, Forcambi, Shangai, Pobasa, Sausalito y Surucua.

El canón de arrendamiento estará de acuerdo a las siguientes condiciones:

- 1.- Distancia al punto de venta al comprador
- 2.- Acceso al cantero principal
- 3.- Acceso frente de riego
- 4.- Actitud del suelo

Su facturación se presentará hasta el 30 de junio del año en curso.

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía arrendadora podrá realizar una auditoría anual para verificar la verdadera área física cultivada.

El plazo del contrato tiene una duración de cinco años; sin embargo, las partes podrán de mutuo acuerdo dar por terminado antes del plazo estipulado cuando convengan a sus intereses o prorrogarlo así lo consideren.

Obligaciones de la arrendadora:

La arrendadora se compromete a :

- 1.- Realizar el pago de impuestos prediales de las tierras, tasas o contribuciones.
- 2.- A notificar a la arrendataria cualquier gravamen o limitación de dominio, embargo, juicio coactivo o de cualquier clase que pueda afectar los bienes arrendados.

Obligaciones de la arrendataria:

La arrendataria se compromete a:

- 1.- Cuidar la integridad del predio dado en arrendamiento.
- 2.- Cosechar caña de azúcar, en caso de otro cultivo solicitar la autorización correspondiente.
- 3.- Preparar la tierra, darle mantenimiento y demás cuidados que la técnica agronómica aconseje.
- 4.- Realizar mantenimiento de la infraestructura necesaria para la producción, mantenimiento de carreteras, guardarrayas, canales de riego, edificaciones, etc.
- 5.- No podrá subarrendar a terceros sin previa autorización del arrendador.
- 6.- A pagar de manera puntual el canón de arrendamiento.

En vista de que el ciclo de mantenimiento correspondiente al 2008, ya se realizó con anterioridad a la suscripción del presente contrato, la cosecha pertenece a la arrendadora.

Agrícola Agriflorsa S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía no obtuvo ingresos por este concepto.

Contrato de Comodato

En la ciudad de Guayaquil, con fecha agosto del 2005, se celebró el contrato de Comodato entre las Compañías Agrícola Agriflorsa S.A. (Comodante) y Agrícola Mercedes AGM S. A. (Comodataria) por la entrega de doscientos setenta y uno con cincuenta y cuatro hectáreas que forman parte de la Hacienda Surucúa, ubicado en el Cantón el Triunfo, de la provincia del Guayas.

El objeto del presente contrato es la entrega del bien en calidad de comodato. El plazo del presente contrato es de quince años a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Obligaciones de la Comodatoria

- 1.- Cuidar la integridad del predio dado en Comodato, dentro de las dimensiones dadas
- 2.- Usar el bien para fines agrícolas
- 3.- Preparar la tierra, darle mantenimiento y cuidados que la técnica agronómica aconseje.
- 4.- Realizar el mantenimiento de la infraestructura necesaria para la producción agrícola de palma africana, mantenimiento de carreteras, guardarrayas, canales de riego, edificaciones, etc.
- 5.- No dar en arrendamiento los bienes que son objeto del presente contrato.

Terminación del contrato

El Comodante podrá exigir la restitución inmediata del bien antes del plazo estipulado en los siguientes casos:

1. Cuando se ocasionen perturbaciones o despojos de la posesión de todo o parte de los predios dados en comodato por parte de la Comodataria.
2. En el caso de que la Comodataria ceda en todo o parte a un tercero el bien entregado.

3. En el caso de que se de uso diferente a lo establecido en la cláusula del contrato.
4. En el caso de que la Comodataria no pueda cumplir el objetivo establecido en el contrato.

Los gastos relacionados con el presente contrato serán de cargo de la Comodataria.

U. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.O.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a 4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- V. **Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador** En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre del 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008.
- W. **Eventos subsecuentes** Transferencia del paquete accionario
El 19 de enero del 2009, la Compañía emite el título No. 20 por el 100% de las acciones, a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos.
El 19 de mayo del 2009, se registró en el libro de Acciones y Accionistas de la Compañía la transferencia de sus acciones a nombre del Fideicomiso "AGD-CFN- No Más Impunidad" siendo la Corporación Financiera Nacional la Fiduciaria del Fideicomiso.
-