

Abril 30 del 2014

A los Señores
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

De mis consideraciones:

De conformidad a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, presento mi informe anual sobre las actividades realizadas en el ejercicio económico correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2013.

1. ENTORNO Y OBJETIVOS

El Producto Interno Bruto (PIB) tuvo un crecimiento anual de 4.5% en el año 2013 con respecto a 2012, ubicando al país como una de las economías con mejores resultados en la región, superando la previsión 4 puntos, conforme se publica en las Cuentas Nacionales Trimestrales por BCE. Este crecimiento se explica mayoritariamente por el desempeño del sector no petrolero, que representó el 86% del PIB, siendo las de mayor aporte: Construcción, 0.87 puntos; Petróleo y Minas, 0.51 puntos; Agricultura, 0.43 puntos; Manufactura (excepto refinación de petróleo), 0.43 puntos; Transporte, 0.39 puntos; Enseñanza, Servicios sociales y de Salud, 0.36 puntos.

El saldo de la Cuenta de Capital y Financiera representó el 3.2% del PIB, en el cual destaca positivamente el incremento de la Inversión Extranjera Directa en 20.2%, al pasar de USD 584.6 millones en el 2012 a USD 702.8 millones en el 2013.

La tasa de inflación cerró en 2,70% al 31 de diciembre de 2013, inferior a la del año 2012 que fue de 4,16%. La tasa de desempleo se ubicó en 4,86% en diciembre de 2013, disminuyendo levemente en comparación con diciembre de 2012 cuya tasa fue de 5%.

Agrícola Agriflorsa S.A. mantiene con Sacorpren S.A. a través de un contrato comodato, la facultad de usufructuar la producción de cultivos de caña de azúcar en etapa de producción y desarrollo.

2. INFORMACION DE HECHOS EXTRAORDINARIOS

Entre los principales hechos extraordinarios que se presentaron en el 2013, se citan:

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.

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.

3. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA.

La situación financiera de la compañía al término del 31 de diciembre del 2013 se presenta bajo Normas Internacionales de Información Financiera y comparativas con el periodo cerrado al 31 de diciembre de 2012.

3.1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Los **activos corrientes** disminuyeron en un 11,10% con respecto el año anterior, esto es USD\$ 471 mil, explicados en gran medida por el cobro de saldos con su relacionada Sacorpren por USD 329 mil y por la baja de sus registros contables de crédito tributario de impuesto a la renta por USD 160 mil debido a la prescripción de la exigibilidad de estos valores a la Administración Tributaria.

Los **activos no corrientes** disminuyeron en 5,44% en relación al 2012, esto es USD 2.6 millones correspondiente a la depreciación del año. Al 31 de diciembre del 2013, la empresa presenta activos mantenidos para la venta por USD 1 millón que corresponde a 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, (los cuales no están siendo utilizadas por la compañía), y que se 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 Más Impunidad en los próximos doce meses.

Los **pasivos corrientes** disminuyeron en 53,97%, esto es USD 250 mil, que se explica por pago a proveedores por USD 237 mil principalmente.

Los **pasivos no corrientes** disminuyeron 18.07% con respecto al 2012, esto es USD 652 mil, que se explican por los ajustes en impuestos diferidos por USD 99 mil reconocidos contra adopción primera vez NIIF y USD 552 mil contra los resultados del ejercicio.

El **Patrimonio** disminuyó en 4,53% en relación al 2012, esto es USD 2.1 millones. La composición del patrimonio es como sigue:

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
al 31 de diciembre del 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>USD</u>
Capital Social	11.144.931
Reserva Legal	20.693
Resultado Aplicación NIIF	44.582.769
Utilidad No Distribuida Ejercicios anteriores	839.984
Perdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	(7.938.371)
Resultado presente Ejercicio	<u>(2.298.647)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>46.351.360</u>

3.2. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Durante el 2013 la Compañía generó ingresos por la venta de 28.67 hectáreas del sector Cecilia que fueron expropiadas por parte de la Subsecretaría de la Demarcación Hidrográfica del Guayas por USD 355 mil y gastos por USD 2.9 millones. El resultado del ejercicio económico presenta una pérdida antes de impuestos de USD 2.2 millones, conforme se detalla:

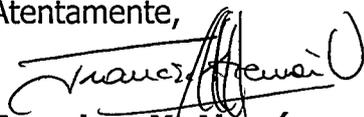
AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
Estado de Resultados Integral
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>USD</u>
Ingresos de Explotacion	-
Costo de Venta	-
Utilidad (Pèrdida) Bruta	<u>-</u>
Gastos de Administracion y Ventas	- 2.905.026
Utilidad (Pèrdida) Operaciòn	<u>- 2.905.026</u>
Gastos Financieros	- 93
Otros Ingresos, neto	<u>362.792</u>
Utilidad (Pèrdida) antes de Imptos y P. Laboral	- 2.542.327
Impuesto a la Renta	- 308.784
Impuesto a la Renta Diferido	<u>552.463</u>
Utilidad (Pèrdida) neta del Ejercicio	<u>- 2.298.647</u>
Reserva Legal 10%	0
Disponible para el Accionista	0

Previo a concluir este informe, declaro que la compañía Agrícola Agriflorsa S.A. cumple a cabalidad la normativa vigente sobre los derechos de propiedad Intelectual y de autor.

Finalmente deseo expresar mi agradecimiento a los señores accionistas por la confianza depositada, es todo cuanto les puedo informar a ustedes y dejo a vuestra consideración el presente informe.

Atentamente,



Francisco X. Alemán
GERENTE GENERAL