

EXP.  
5836

**ACUESPECIES S.A.- COMPAÑÍA EN LIQUIDACION**

Estados Financieros por el  
Año terminado al 31 de Diciembre de 2010  
e Informe de los Auditores Independientes



**C.P.A. WHIMPPER EDUARDO NARVAEZ SALAS**  
**SC - RNAE- No. 688**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación.:

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Acuespecies S.A - Compañía en Liquidación, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados y de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonablemente de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los 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 y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.
4. 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 del riesgo de errores importantes en los estados financieros por 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 con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el objetivo de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas 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.



### Base para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía no ha podido concluir los trámites para legalizar la inscripción de compra venta de las fincas Portopremium y Portopacífico, nota 10. De acuerdo con la información recibida de la Administración de Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación, la superficie de las fincas prometidas en venta está afectada por la existencia de una área de concesión que no había sido identificada previamente por Acuespecies. Al 31 de octubre de 2011 no ha sido posible determinar los efectos que la situación descrita precedentemente origine en el importe de la negociación, en el valor de realización actual de las fincas prometidas en venta, así como otros efectos legales que pudieran existir.

### Opinión Calificada

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse determinado que son necesarios, si no hubiera existido la incertidumbre relacionada en la determinación de efectos sobre la promesa de compra venta de las fincas Portopremium y Portopacífico indicada en el párrafo 5, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Acuespecies S.A - Compañía en Liquidación al 31 de diciembre de 2010 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

### Asuntos de énfasis

7. Como está indicado en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, el 20 de noviembre de 2006, los accionistas de Empacadora Nacional C.A. (ENACA), principal accionista de Acuespecies S.A - Compañía en Liquidación, decidieron liquidar las operaciones de producción, procesamiento y exportación de camarón y de tilapia que realizaba Empacadora Nacional C.A. (ENACA) y sus subsidiarias y como resultado de esta decisión, en el año 2007, Acuespecies S.A - Compañía en Liquidación limitó sus actividades e inicio el plan para su liquidación voluntaria. Debido a lo indicado, la compañía ha cambiado sus bases de presentación de estados financieros de negocio en marcha a bases contables de empresa en liquidación, nota 3.
8. El 2 de noviembre de 2008, feneció la última fecha de prórroga establecida para concluir la negociación de las fincas Portopremium y Portopacífico según el contrato de promesa de compraventa suscrito en la referida fecha, nota 10. En razón de lo indicado, las partes deberían aplicar la clausula de penalidad vigente en la promesa de compraventa, la cual al 31 de octubre de 2011 no ha sido resuelto entre las partes intervinientes en la negociación.
9. Debido a que la Compañía no tiene cuentas bancarias, tanto la generación de efectivo producto de la liquidación de sus negocios y su requerimientos de efectivo son cubiertos por Empacadora Nacional C.A. (ENACA) Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca a partir del 16 diciembre de 2008; las transacciones registradas no representan movimientos de efectivo. En virtud de lo indicado precedentemente, la compañía no prepara el Estado de Flujos de Efectivo, nota 3.



C.P.A. Whimpper Narváez S.  
Socio  
RNC No. 22.611

27 de Diciembre, 2011



SC - RNAE- No 688

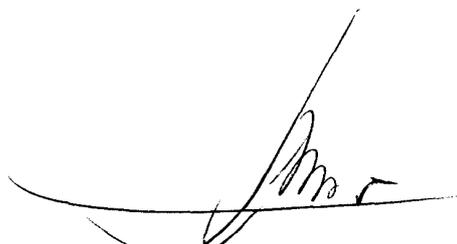
**ACUESPECIES S.A - COMPAÑÍA EN LIQUIDACION**

**BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Otras cuentas por cobrar	4	<u>719,626</u>	<u>56,774</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos	5	<u>3,560,634</u>	<u>3,731,453</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4,280,260</u>	<u>3,788,227</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LAS ACCIONISTAS</u></b>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6 y 8	477,097	1,712,287
Gastos acumulados		<u>0</u>	<u>961</u>
Total pasivos corrientes		477,097	1,713,248
PRESTAMO A COMPAÑIA RELACIONADA	8	<u>1,300,000</u>	<u>0</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	7		
Capital social		150,177	150,177
Reservas		1,959,472	1,959,472
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>393,514</u>	<u>(34,670)</u>
Patrimonio de los accionistas		2,503,163	2,074,979
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>4,280,260</u>	<u>3,788,227</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Eco. Alfredo Arteaga  
Gerente General



  
Eco. Javier Morales  
Contador

**ACUESPECIES S.A - COMPAÑIA EN LIQUIDACION**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>(9,833)</u>	<u>(32,954)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS):		
Multas por promesa de compra venta	713,373	0
Ventas de otros activos	168,049	19,850
Costo de venta de otros activos	(170,819)	(21,566)
Gastos de Interés	(115,075)	0
Mantenimiento de otros activos y otros	<u>(18,112)</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>577,416</u>	<u>(1,716)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	567,583	(34,670)
Impuesto a la renta	<u>(139,399)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA (PERDIDA)	<u>428,184</u>	<u>(34,670)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Eco. Alfredo Arteaga  
Gerente General

  
Eco. Javier Morales  
Contador



**ACUESPECIES S.A - COMPAÑÍA EN LIQUIDACION**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2009	150,177	2,128,280	(168,808)	2,109,649
Compensación de déficit acumulado		(168,808)	168,808	0
Pérdida	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(34,670)</u>	<u>(34,670)</u>
Enero 1, 2010	150,177	1,959,472	(34,670)	2,074,979
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>428,184</u>	<u>428,184</u>
Diciembre 31, 2010	<u>150,177</u>	<u>1,959,472</u>	<u>393,514</u>	<u>2,503,163</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Eco. Alfredo Arteaga  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Eco. Javier Morales  
Contador

## ACUESPECIES S.A - COMPAÑÍA EN LIQUIDACION

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

---

#### **1. OPERACIONES Y PLAN DE LIQUIDACIÓN**

Acuespecies S.A. es una compañía constituida en Ecuador en el año 1975 y su actividad principal hasta el año 1999 fue la cría, cultivo y cosecha de camarón y tilapia para lo cual dispone de 497 hectáreas. Su principal accionista es Empacadora Nacional C.A. (ENACA), la cual es propietaria del 99.99% de las acciones.

En el año 1999, el sector camaronero del Ecuador sufrió una disminución significativa en sus parámetros de producción, debido al virus denominado Mancha Blanca (White Spot) que afectó significativamente los niveles de exportación del país; esta situación originó que la producción del camarón de Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación y Empacadora Nacional C.A. ENACA (principal accionista de Acuespecies) sean afectados significativamente, reflejando un descenso en sus niveles de producción y en los índices de sobrevivencia del camarón. Debido a lo comentado precedentemente, los estados financieros de Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación han presentado resultados negativos de operación y perdidas recurrentes desde el año 1999, lo cual ha motivado a su principal accionista a liquidar sus operaciones de cría, cultivo y cosecha de camarón y tilapia y en su lugar dedicarse a la búsqueda de compradores para las fincas.

En noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías del Ecuador aprobó el proceso de fusión por absorción entre Procesadora Nacional de Alimentos C.A., Pronaca, y Empacadora Nacional C.A. ENACA mediante el cual Procesadora Nacional de Alimentos C.A., Pronaca se convierte en el principal accionista de Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación.

En diciembre 8 de 2008 y mayo 2 de 2007, la compañía suscribió contratos de promesa de compraventa de sus fincas con Acuespecies S.A. Portopremium y Portopacífico, nota 5.

#### **2. CONTRATOS SUSCRITOS CON EMPACADORA NACIONAL C.A. (ENACA)**

##### **Contrato de Intermediación, Mandato y Derecho de Usufructo**

Durante el año 1999, Acuespecies S.A (mandante) suscribió un Contrato de Intermediación, Mandato y Derecho de Usufructo con Empacadora Nacional C.A. ENACA (mandataria y accionista), el cual establecía que ENACA ejecutaría las actividades operativas, económicas, financieras y administrativas, confiándole la gestión de la totalidad de sus negocios, incluyendo los gastos y egresos que sean necesarios para el eficaz desenvolvimiento de las actividades de Acuespecies S.A.; adicionalmente, este contrato establecía que quedaría como propiedad de Acuespecies todas las inversiones que realice Empacadora Nacional C.A. (ENACA) en sus fincas camaroneras.

Con fecha enero 31 de 2005 mediante escritura pública se suscribió adendum al Contrato de Intermediación y Mandato y Derecho de Usufructo, celebrado el 6 de enero de 1999, en iguales términos y condiciones que los establecidos en dicho contrato. Mediante este adendum, las partes acuerdan que el contrato tendrá vigencia desde 1 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2009.

El 13 de agosto de 2008, mediante escritura pública suscrita entre Empacadora Nacional C.A. (ENACA) y Acuespecies S.A; las partes decidieron de común acuerdo dar por liquidado este Contrato de Intermediación y Mandato y Derecho de Usufructo. Este contrato no contemplaba las acciones a aplicar en el evento de liquidación de operaciones de Empacadora Nacional C.A. (ENACA), o de Acuespecies S.A.

#### **Contrato de Comodato de Uso o Préstamo**

Con fecha 14 de agosto de 2008, Acuespecies S.A.- Compañía en Liquidación y Empacadora Nacional C.A. (ENACA) celebraron contrato de "Comodato de Uso o Préstamo" el cual estipulaba que era voluntad de Acuespecies S.A.- Compañía en Liquidación, que la camaronera y toda su infraestructura sea entregada a la compañía Empacadora Nacional C.A. (ENACA) en calidad de comodato o uso de préstamo. Los principales términos del contrato incluían los siguientes:

- La vigencia de este contrato era de dos años, contados a partir de suscripción del contrato, pudiendo por acuerdo mutuo entre ambas partes dar por terminado o modificar este contrato en cualquier momento.
- Empacadora Nacional C.A. (ENACA) Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca a partir de 16 de diciembre del 2008 estába obligada a llevar la contabilidad de la camaronera; a sembrar y producir camarón; adquirir materiales para que la siembra y pesca se realice satisfactoriamente; y cumplir con el cuidado, responsabilidad de todas las maquinarias como productora de camarón.
- Se prohibía a Empacadora Nacional C.A. (ENACA) y a Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca a partir de diciembre 16 del 2008 celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del área o sus instalaciones o edificaciones no estipulado en el presente contrato.
- Empacadora Nacional C.A. (ENACA) Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca a partir de diciembre 16 del 2008 no podría transferir o ceder los derechos ni delegar el cumplimiento de las obligaciones que surgen del presente contrato sin previo consentimiento por escrito a Acuespecies S.A.- Compañía en Liquidación.

El 16 de diciembre de 2008, Acuespecies S.A.- Compañía en Liquidación y Empacadora Nacional C.A. (ENACA) dieron por terminado el contrato de "Comodato de Uso o Préstamo" celebrado el 14 de agosto de 2008.

### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Base de Presentación.- Los estados financieros están preparados sobre bases contables de empresa en liquidación, bajo estas normas, los estados financieros prevén principalmente la presentación de los siguientes aspectos:

- Los otros activos no corrientes, incluyen principalmente propiedades, planta y equipo no utilizados en la actividad de la entidad, los cuales están disponibles para la venta por la decisión de los accionistas de liquidar las operaciones de Acuespecies S.A - Compañía en Liquidación. El valor de estas propiedades ha sido determinado de acuerdo con los informes de peritos valuadores independientes realizados en enero de 2007 y los ajustes se registraron en la cuenta reserva por valuación en el patrimonio.

- En relación con los pasivos, las partidas se presentan en función de la prelación de pagos establecida por la legislación vigente y están registradas por los importes de las obligaciones adquiridas y/o por los importes que deben provisionarse para reclamos o contingencias.
- Los efectos sobre la situación legal de la compañía al 31 de diciembre de 2010, y por el año terminado en esa fecha de los procedimientos requeridos para la liquidación de operaciones indicada precedentemente no son factibles de ser determinados a la fecha.
- Los importes realizables por la disposición de los activos remanentes, así como los importes que los acreedores acuerden aceptar en pago de las obligaciones adeudadas a ellos, pueden diferir significativamente de los importes mostrados en los estados financieros adjuntos, debido a las incertidumbres inherentes relacionadas con valuaciones cuando una empresa está en liquidación.
- Los ingresos de la compañía representan la utilidad generada en la venta de otros activos.
- En el año 2008, las operaciones de Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación estuvieron definidas de acuerdo con el contrato de intermediación, mandato y derecho de usufructo, el cual no fue renovado en el año 2009, por lo cual a partir de este año, Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación recuperó la facultad para reconocer sus resultados económicos y por lo tanto, presenta como parte de sus estados financieros primarios, los estados de resultados y de cambios en el patrimonio de los accionistas.

No obstante, Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación no tiene cuentas bancarias para la generación de efectivo producto de la liquidación de sus operaciones y sus requerimientos de efectivo son cubiertos por su principal accionista, Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca, por esta razón las transacciones registradas no representan movimientos de efectivo y, en consecuencia, Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación no prepara el Estado de flujos de efectivo.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

	..Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
Ecograndeza S.A	365,613	0
Promesa compra venta Portopremiun y Portopacific, nota 10	277,906	0
Impuestos	20,201	0
Otras	<u>55,906</u>	<u>56,774</u>
Total	<u>719,626</u>	<u>56,774</u>

Ecograndeza S.A.- Representa el valor del abono de US\$365,613 establecido en el contrato de Resciliación de Promesa de Compra Venta y Promesa de Compra Venta suscrito entre Ecograndeza S.A. y Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación (nota 10), el cual debió ser cancelado el 1 de junio de 2010.

El valor de esta cuenta por cobrar de US\$365,613 fue cancelado por Ecograndeza el 31 de mayo de 2011 y aplicado a la multa y uso de las fincas camaroneras de acuerdo con lo establecido en el referido contrato. En el año 2010, este importe fue registrado contra los resultados del año considerando la exigibilidad de esta cuenta y la realización del ingreso.

## 5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el saldo de propiedades se encuentra registrado contablemente como otros activos por la Compañía, debido a la decisión de liquidar operaciones, ya que tienen un uso limitado por la entidad y están disponibles para la venta. El detalle de estos activos es como sigue:

	..Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos Disponibles para la Venta:</u>		
Finca Acuespecies	3,478,613	
Maquinarias y equipos	79,437	250,256
Muebles y enseres, equipos y vehículos	<u>2,584</u>	<u>2,584</u>
Subtotal	3,560,634	252,840
<u>Activos Prometidos en Ventas:</u>		
Finca Acuespecies	<u>0</u>	<u>3,478,613</u>
Total	<u>3,560,634</u>	<u>3,731,453</u>

En el año 2007, la Compañía a efectos de reconocer el valor de realización de los rubros registrados como otros activos, ajustó a valores de mercado, activos como terreno, edificio, maquinarias y piscinas de acuerdo con avalúos técnicos efectuados por peritos independientes. La contrapartida del ajuste por valuación de estos activos se registró en la cuenta reserva por valuación de otros activos en el patrimonio, nota 7.

**Activos Prometidos en Venta.-** En enero 6 2010, la Compañía suscribió con Ecograndeza S.A. contrato de Resciliación de promesa de compraventa y promesa de compraventa por los bienes inmuebles y obras de infraestructura de la finca "Acuespecies" por un total de US\$3,477,600; el cual sería cancelado mediante un abono de US\$365,613 a efectuarse el 1 de junio de 2010 y el saldo de US\$ 3,111,987 más los intereses de 11.26% anual, en trece pagos semestrales contados desde el primero de diciembre de 2010, nota 10.

El 31 de diciembre de 2010 Ecograndeza S.A. (prominente compradora) informó a Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación su decisión de desistir del contrato de promesa de compraventa celebrado el 6 de enero de 2010, acogiéndose a la cláusula de penalidad establecida en el contrato, nota 10.

## 6. CUENTAS POR PAGAR

	....Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 8	375,264	1,362,145
Anticipo Ecograndeza	0	347,760
Impuesto a la renta	99,274	0
Proveedores	<u>2,559</u>	<u>2,382</u>
Total	<u>477,097</u>	<u>1,712,287</u>

## 7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 incluyen:

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social está constituido por 750,885 acciones de valor nominal unitario de US\$0.20.

**Reservas** - Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, reservas incluyen:

	...Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
Reserva por valuación de otros activos, nota 4	1,421,929	1,421,929
Reserva de capital	535,415	535,415
Reserva legal	<u>2,128</u>	<u>2,128</u>
Total	<u>1,959,472</u>	<u>1,959,472</u>

**Reserva por Valuación de Otros Activos** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación de otros activos, nota 5. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Mediante Junta de General de Accionistas celebrada en abril de 2009 y 2010, los accionistas decidieron aprobar la compensación de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por US\$34,670 y US\$168,808, respectivamente con las reservas por revalorización de propiedades.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, los cuales fueron transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Reserva Legal** - La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 8. PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los principales saldos con compañías relacionadas durante el año 2010 y 2009 se desglosan como sigue:

	....Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca	<u>375,264</u>	<u>1,362,145</u>
<u>Préstamo:</u>		
Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca	<u>1,300,000</u>	<u>0</u>

Los saldos de las cuentas por pagar a compañías relacionadas no generan ni devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecida.

Al 31 de diciembre de 2010, Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca decidió transferir US\$1,300,000 del saldo de cuentas por cobrar a modo de préstamo con una tasa de interés del 9% y con un vencimiento de un año plazo.

## 9. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para revisión, las declaraciones de los años 2008 al 2010.

## 10. COMPROMISOS

### Contrato de Promesa de Compraventa de la Finca Acuespecies

En diciembre 8 del 2008, la Compañía suscribió contrato de promesa de compraventa con Ecograndeza S.A. para la compra de los bienes inmuebles e infraestructura de la finca "Acuespecies" con una superficie de 497 hectáreas.

En el contrato de promesa de compraventa, las partes estipularon un precio de venta de US\$3,477,600, de los cuales la promitente compradora (Ecograndeza S.A.) canceló US\$347,760 al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa y el saldo de US\$3,129,840 se comprometió en cancelarlo en el plazo de 1 año contado desde la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa. La compraventa definitiva se realizaría a los quince días de vencido el plazo antes indicado.

El contrato estipulaba una multa de US\$347,760, en el caso de que la promitente compradora no efectuará el pago del saldo a Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación, dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, el cual sería atribuible al uso de la camaronera y gastos de mantenimiento preventivo de los bienes y equipos de las fincas camaronera a incurrir durante el año 2009. El 6 de abril de 2010, el valor entregado por Ecograndeza S.A. en calidad de anticipo de US\$347,760 fue aplicado a la multa y uso de la camaronera y registrado contra la cuenta de ingresos en el estado de resultados.

En enero 6 de 2010, Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación y Ecograndeza S.A. procedieron a suscribir escritura pública por "Resciliación de Promesa de Compraventa y

Promesa de Compraventa", en la cual ambas partes decidieron resciliar, revocar y dejar sin efecto de mutuo acuerdo la Promesa de Compraventa de la finca Acuespecies suscrita el 8 de diciembre de 2008. Asimismo, acordaron la suscripción de un nuevo contrato de promesa de compra venta de la Finca Acuespecies, en la cual el precio pactado fue de US\$3,477,600, el cual Ecograndeza S.A. pagaría de la siguiente forma:

- a) La suma de US\$365,613 que sería abonada hasta el 1 de junio de 2010.
- b) El saldo de US\$3,111,987 más los intereses del 11.26% anual, serían cancelados en trece pagos semestrales contados desde el primero de diciembre de 2010. La compraventa definitiva se realizaría a los quince días de vencido el plazo señalado anteriormente.

La promitente compradora pagaría una multa de US\$365,613 en caso de desistir de la promesa de compraventa en el plazo de un año contado desde su suscripción por concepto del uso de la camaronera por el periodo de un año; y/o en el caso de no efectuar el pago de dos cuotas semestrales. La multa sería por cada año de uso, así como también los gastos de mantenimiento preventivo de los bienes y equipos de la finca camaronera por el uso de la misma.

El 31 de diciembre de 2010, Ecograndeza S.A. (prominente compradora) informó a Acuespecies S.A. - Compañía en Liquidación su decisión de desistir del contrato de promesa de compraventa celebrado el 6 de enero de 2010, acogiéndose a la cláusula de penalidad establecida en el contrato.

El valor de US\$365,613 indicado en el literal a) no fue cancelado en la fecha prevista en el contrato (1 de junio de 2010); en su lugar fue cancelado el 31 de mayo de 2011 y posteriormente fue aplicado a la multa y uso de las fincas camaroneras durante el año 2010.

#### **Contrato de Promesa de Compraventa de las Fincas Portopremiun y Portopacific**

En mayo de 2007, la compañía suscribió contratos de promesa de compraventa de los inmuebles e infraestructura de las fincas Portopremiun y Portopacific por US\$1,225,180. Los promitentes compradores han cancelado hasta agosto 20 de 2010 US\$947,140 y está pendiente de pago un saldo de US\$277,906.

El contrato incluye una cláusula de penalidad por la cual si los promitentes compradores desisten de concretar la transacción, pagarán US\$150,000 como evaluación anticipada de indemnización y devolverán los activos recibidos; en caso que sea la promitente vendedora desista de concretar la transacción, ésta devolverá los importes recibidos como anticipo sin intereses.

De acuerdo con certificación emitida en mayo 5 de 2009 por el Registro de la Propiedad del Cantón Balao, indica que los interesados por motivos de jurisdicción territorial deberán realizar la reinscripción de las fincas Portopremiun y Portopacific en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. Al 27 de diciembre de 2011, la Compañía no ha finalizado la negociación debido a que el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil ha negado y observado esta reinscripción por la falta de la demarcación de las superficies de la zona playa y bahía, tal como lo estipula los Art.1 y Art. 2 del Decreto de la Junta Militar de Gobierno, publicado en el RO No. 131.

#### **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha del informe de los auditores independientes (diciembre 27 de 2011), excepto por lo indicado en la nota 10, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.