

ACUESPECIES S.A.

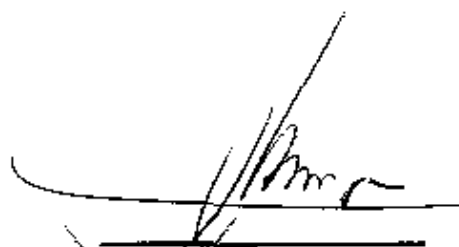
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
<u>ACTIVOS</u>				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por cobrar	5	284,178	309,437	699,425
Activos por impuestos corrientes	9	<u>7,849</u>	<u>8,653</u>	<u>20,201</u>
Total activo corriente		292,027	318,090	719,626
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades de inversión	7	3,455,319	3,463,944	3,534,027
Otros activos	6	<u>130,228</u>	<u>130,228</u>	<u>26,607</u>
Total de activos no corrientes		<u>3,575,547</u>	<u>3,594,172</u>	<u>3,560,634</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,877,574</u>	<u>3,912,261</u>	<u>4,280,260</u>

Ver notas a los estados financieros


Eco. Alfredo Arteaga
Gerente General


Ana Zambrano
Contadora

ACUESPECIES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en U. S. dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar	8	259,709	184,033	377,823
Pasivos por impuestos corrientes	9	<u>1,570</u>	<u>2,570</u>	<u>99,274</u>
Total pasivo corriente		261,279	186,603	477,097

PASIVOS NO CORRIENTES:

Préstamos	8	1,674,741	1,532,187	1,300,000
Anticipo a clientes		<u>36,934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,711,675</u>	<u>1,532,187</u>	<u>1,300,000</u>

TOTAL PASIVOS		<u>1,972,954</u>	<u>1,718,790</u>	<u>1,777,097</u>
---------------	--	------------------	------------------	------------------

PATRIMONIO:

10

Capital social		150,177	150,177	150,177
Reservas legal		2,128	2,128	2,128
Resultados acumulados		<u>1,752,315</u>	<u>2,041,166</u>	<u>2,230,858</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,904,620</u>	<u>2,193,471</u>	<u>2,503,163</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3,877,574</u>	<u>3,912,261</u>	<u>4,280,260</u>
---------------------------	--	------------------	------------------	------------------

Ver notas a los estados financieros


Eco. Alfredo Arteaga
Gerente General


Ana Zambrano
Contadora

ACUESPECIES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
OTROS INGRESOS			
Intereses ganados		0	4,159
GASTOS:			
Mantenimiento y reparaciones		(85,147)	(1,515)
Honorarios profesionales		(17,564)	(10,864)
Impuestos y contribuciones		(18,282)	(55,850)
Legales		(0)	(94,512)
Perdida en venta de activos fijos		(1,928)	(6,696)
Gastos financieros		(140,628)	(118,625)
Impuesto a la renta		(18,933)	(22,018)
Servicios básicos		(1,689)	(3,654)
Otros gastos		(4,679)	(117)
Total de gastos		(288,850)	(386,787)
PERDIDA		(288,850)	(309,692)

Ver notas a los estados financieros


Eco. Alfredo Arteaga
Gerente General


Ana Zambrano
Contadora

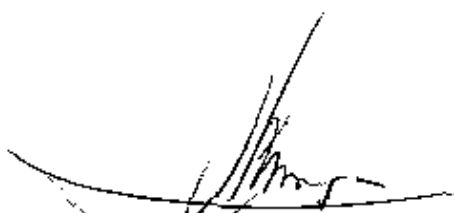
ACUESPECIES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2011	150,177	2,128	2,350,858	2,503,163
Pérdida	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(309,692)</u>	<u>(309,692)</u>
Diciembre 31, 2011	150,177	2,128	2,041,166	2,193,471
Pérdida	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(288,850)</u>	<u>(288,850)</u>
Diciembre 31, 2012	<u>150,177</u>	<u>2,128</u>	<u>1,752,316</u>	<u>1,904,620</u>

Ver notas a los estados financieros


Ego. Alfredo Arteaga
Gerente General


Ana Zambrano
Contadora

ACUESPECIES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. INFORMACION GENERAL

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. 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. han presentado resultados negativos de operación y pérdidas 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..

El 14 de Septiembre del 2012, Acuespecies S.A. suscribió un contrato de promesa de compraventa de sus fincas a la Compañía Villefort S.A.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros de Acuespecies S.A., han sido preparados considerando los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estos estados financieros han sido presentados en US dólares.

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

- 2.2. Base de Presentación.- Los estados financieros son presentados sobre bases contables de Empresa en Liquidación; bajo estas normas, los estados financieros prevén principalmente la presentación de los siguientes aspectos:

2.3. **Efectivos y equivalentes de efectivos.-** Acuespecies S.A., 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. no prepara el Estado de Flujos de Efectivo.

2.4. **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-** La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

2.5. **Propiedades de inversión.-** Incluyen principalmente las fincas camaroneras no utilizadas en la actividad de la entidad, las cuales están disponibles para la venta por la decisión de los accionistas de liquidar las operaciones de Acuespecies S.A.. El valor de estas propiedades ha sido determinado de acuerdo con los informes de peritos valuadores independientes realizados en enero de 2007 y registrados contra la cuenta patrimonial Resultados Acumulados en la subcuenta denominada "Reserva por Valuación de Propiedades".

2.6. **Provisiones.-** En relación con los pasivos, las partidas se presentan en función de la relación de pagos establecida por la legislación vigente y están registradas por los importes de las obligaciones adquiridas 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 2012 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.

- 2.7. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.- Los ingresos de la compañía representan la utilidad generada en la venta de propiedades, planta y equipos.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

- 2.8. Costos por préstamos.- Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que son incurridos.

- 2.9. Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.9.1. *Impuesto corriente:*

El impuesto por pagar 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 impositivos o deducibles y partidas que no son 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.

2.9.2. *Impuestos diferidos:*

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

•

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 2.10. Préstamos bancarios.**- Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

- 2.11. Gastos.**- Son registrados sobre la base del devengado. Según esta base, las transacciones y eventos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero.

- 2.12. Compensación de saldos y transacciones.**- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

La Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1. Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.2. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

4.3. Impuesto a la renta diferido

La Compañía realiza la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. CUENTAS POR COBRAR

	<u>Diciembre 31,</u>	<u>Enero 1,</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Portopremiun y Portopacific, nota 12	277,906	277,906
Ecograndeza S.A.	0	0
Otras	<u>6,272</u>	<u>31,531</u>
Total	<u>284,178</u>	<u>699,425</u>

Portopremiun y Portopacific.- Al 31 de diciembre de 2012, representa el saldo pendiente de cobro del contrato de promesa de compra venta celebrado el 2 de mayo del 2007 entre la Compañía Lixte S.A. y Acuespecies S.A., por la negociación de la fincas de propiedad de Acuespecies S.A., el cual no ha sido cancelado, debido a que el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil ha negado y observado esta reinscripción por falta de la demarcación de las superficies de la zona playera y bahía (nota 12).

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, otros activos constituyen principalmente estaciones de bombeo, maquinarias y equipos por US\$130,228; los cuales están presentados a su valor razonable y no están siendo utilizados en las operaciones y se encuentran disponibles para su venta.

7. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluye principalmente terrenos, edificios y piscinas para el cultivo de camarón y tilapias por un valor total de US\$3.5 millones, los cuales se encuentran disponibles para la venta, debido a la decisión de los accionistas de liquidar operaciones y vender estos activos.

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, nota10.

8. CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31</u> <u>2012</u> <u>2011</u> (en U.S. dólares)		<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Pronaca C.A. (1)	259,709	173,363	375,264
Préstamos (2)	1,674,741	1,532,187	1,300,000
Anticipo venta Acuespecies S.A.	<u>36,934</u>	<u>10,670</u>	<u>2,559</u>
Total	<u>1,971,384</u>	<u>1,716,220</u>	<u>1,677,823</u>
Clasificación:			
Corriente	259,709	184,033	377,823
No corriente	<u>1,711,675</u>	<u>1,532,187</u>	<u>1,300,000</u>
Total	<u>1,971,384</u>	<u>1,716,220</u>	<u>1,677,823</u>

1. Representa saldo de cuenta por pagar a Procesadora Nacional de Alimentos C.A. PRONACA, el cual no devenga interés y no tienen fecha de vencimiento establecida. Este saldo por pagar está previsto que sea cancelado a su valor nominal.
2. Representa el préstamo a Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca de US\$1,536,925 devenga una tasa de interés del 9% anual y tiene un vencimiento de un año plazo. Este préstamo incluye intereses por pagar por US\$137,816.

9. IMPUESTOS

Los activos y pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u> <u>2011</u> (en U.S. dólares)		<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>	7,849	8,653	20,201
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Retenciones en la fuente	1,570	2,570	0
Impuesto a la renta por pagar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>99,274</u>
Total	<u>1,570</u>	<u>2,570</u>	<u>99,274</u>

En el año 2012, el gasto de impuesto a la renta de US\$18,933 representa el valor pagado como anticipo mínimo de impuesto a la renta, el cual no es sujeto de compensación o reclamo y fue registrado en la cuenta de gastos en el Estado de Resultados Integral.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para revisión, las declaraciones de los años 2009 al 2012.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está constituido por 750,885 acciones de valor nominal unitario de US\$0.20.

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 de US\$2,128 no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad

Resultados Acumulados.- Por los periodos 2012 y 2011, los resultados acumulados representan lo siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u> <u>2011</u> (en U.S. dólares)		<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Reserva por valuación de propiedades	1,387,259	1,387,259	1,387,259
Reserva de capital	535,415	535,415	535,415
Utilidades acumuladas (Déficit)	<u>(170,359)</u>	<u>118,492</u>	<u>428,184</u>
Total	<u>1,752,315</u>	<u>2,041,166</u>	<u>2,350,858</u>

Reserva por Valuación de Otros Activos - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación 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 los cuales fueron transferidos a esta cuenta.

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.

11. 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 ejecutaria 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, 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. y Empacadora Nacional C.A. (ENACA) celebraron contrato de "Comodato de Uso o Préstamo", el cual estipulaba que era voluntad de Acuespecies S.A., 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 fueron 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 estaba 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..

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

12. COMPROMISOS

Contrato de Promesa de Compraventa de la Finca Acuespecies

En septiembre del 2012, la Compañía suscribió contrato de promesa de compraventa con Villefort S.A. para la compra de los bienes inmuebles e infraestructura de la finca "Acuespecies" con una superficie total aproximada de 609.85 hectáreas. Sobre dicho lote de terreno existen 504.90 hectáreas de piscinas camarónicas, las cuales cuentan con infraestructura necesaria para su operación.

En el contrato de promesa de compraventa, las partes estipularon un precio de venta de US\$5,398,532, de los cuales la promitente compradora (Villefort S.A.) canceló US\$36,934 al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa y el saldo se comprometió en cancelarlo de la siguiente manera:

<u>Fecha</u>	<u>Valor de cuota</u>	<u>Descripción</u>
2013	73,971	Cuota semestral
Enero 2014	161,571	
Julio 2014	403,920	
2015	387,347	Cuota semestral
2016	387,347	Cuota semestral
2017	387,347	Cuota semestral
2018	387,347	Cuota semestral
2019	387,347	Cuota semestral
2020	387,347	Cuota semestral

El plazo de la promesa compraventa es hasta el 15 de julio del 2014, fecha en que deberá efectuarse la suscripción de la escritura de compraventa.

El contrato estipula que en caso de que la promitente compradora desista de continuar el contrato o en caso de incumplir con hasta dos de las cuotas semestrales, deberá pagar una multa de la siguiente manera: a) si esto ocurre dentro del primer año la cantidad de US\$110,905, b) si ocurre dentro del segundo año, la cantidad de US\$346,447.

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\$1,223,180. 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 Portopremium y Portopacific en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

Al 31 de diciembre de 2012, 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.

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 26 de Abril de 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.
