

654/86

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros





Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.: (593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil - Ecuador
www.acman.com.ec

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**, al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados y de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, y los cambios en su situación financiera por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Énfasis

Mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 4 de septiembre del 2006, publicada en el Registro oficial 348, la Superintendencia de Compañías resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y dispone que estas normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros.





Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

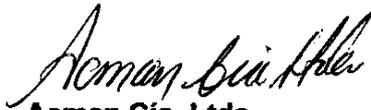
Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.: (593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil - Ecuador
www.acman.com.ec

El 31 de diciembre de 2008 la Superintendencia de Compañías publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 que establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera completas, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., hasta el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2005 no presenta ingresos. A partir del ejercicio económico 2006 presenta Estado de Resultados.

Guayaquil, junio 14 del 2012


Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472



Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251



FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Activo corriente:		
Cuentas por cobrar relacionadas	102,133	-
Total activo corriente	102,133	-
Activo no corriente:		
Terrenos (Nota B)	3,279,682	3,143,879
Infraestructura y construcción (Nota C)	4,840,000	-
Activos diferidos	29,736	10,871
Total del activo	8,251,551	3,154,750

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo corriente:

Cuentas por pagar (Nota D)	844,576	2,553
Impuestos y retenciones por pagar	1,172	843
Provisiones	11,282	17,989
Total pasivo circulante	857,030	21,385

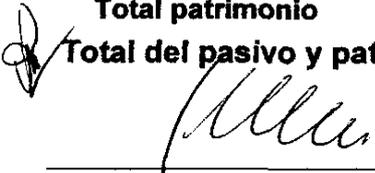
Pasivo Largo Plazo

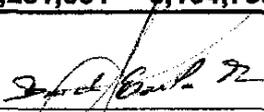
Cuentas por pagar relacionadas(Nota D)	5,245,594	984,438
Total pasivo largo plazo	5,294,594	984,438
Total del pasivo	6,102,624	1,005,823

Patrimonio:

Capital social	40,000	40,000
Reserva de capital	2,108,927	2,108,927
Total patrimonio	2,148,927	2,148,927

Total del pasivo y patrimonio **8,251,551** **3,154,750**


Werner Pellehn
Presidente


Ing. David Escala Ramirez
Contador

Veá notas a los estados financieros

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:

Ventas	-
Total ingresos	-

(-) COSTOS Y GASTOS:

Gastos administración y ventas	-
Depreciaciones	-
Amortizaciones	-
Gastos financieros	-
Gastos no deducibles	-
Total costos y gastos	-

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

(-) Impuesto a la renta

UTILIDAD DEL EJERCICIO



Werner Pellehn
Presidente



Ing. David Escala Ramirez
Contador

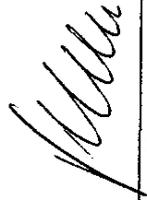
FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de Enero de 2004	40,000	2,108,927	2,148,927
Saldo al 31 de Diciembre de 2004	40,000	2,108,927	2,148,927


Werner Pellehn
Presidente


Ing. David Escala Ramirez
Contador

Vea notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación:

Cambios netos en los activos y pasivos:

Aumento/Disminución en cuentas por cobrar	-
Aumento/Disminución en otros activos	-
Aumento/Disminución en cuentas y documentos por pagar	-
Aumento/Disminución en impuestos por pagar	-

Efectivo neto usado en las actividades de operación -

Actividades de Inversión:

Aumento/Disminución en propiedades, planta y equipo	-
---	---

Efectivo neto usado en las actividades de inversión -

Actividades de Financiamiento:

Aumento/Disminución en cuentas y documentos por pagar L/P	-
---	---

Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento -

Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año -

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año -

 La empresa no tiene movimientos de efectivo en el año.



Werner Pellehn
Presidente



Ing. David Escala Ramirez
Contador

Vea notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., (la compañía) se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 31 de octubre de 1990. Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, el 17 de octubre del 2003, reformó sus estatutos, siendo aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 04-G-DIC-0007410 el 23 de diciembre del 2004. La compañía se dedicará al desarrollo de actividades portuarias, tales como instalación y explotación de muelles, previo las autorizaciones respectivas de las autoridades competentes, a la manipulación de carga y descarga de buques y de todo tipo de servicios portuarios; al bodegaje de productos destinados a la exportación y de productos importados y al agenciamiento de líneas navieras, aéreas y terrestres; y, podrá dedicarse también a la compra-venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, su permuta y agenciamiento. La mencionada reforma de estatutos fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, de fojas 149.523 a 149.536, número 23.594 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.171 del Repertorio, con fecha 30 de diciembre del 2004.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano, en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha.

Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG). Con fecha 25 de septiembre del 2003, ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, comparecen a la celebración de una escritura de fideicomiso denominado Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG), las compañías Fertilizantes Granulados Fertigran S.A.; la compañía Inarpi S.A.; la compañía Stanford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.; y la compañía Mahe Holding NV.

El Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) es constituido para que cumpla con los siguientes fines o finalidades principales: "Seis. uno.- Recibir de manera exclusiva e irrevocable, en nombre y por cuenta de Fertigran, los dineros correspondientes al crédito otorgado a esta por Mahe, para la construcción del Terminal Multipropósito en el área de la Concesión, incluido el Muelle 1, de acuerdo con el Contrato de Crédito; y entregar dichos dineros a Fertigran para la ejecución de las obras, conforme el cronograma de estas y previa aprobación del ITO, todo ello de conformidad con el mencionado Contrato de Crédito; Seis. dos.- Recibir de manera

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

exclusiva e irrevocable, en nombre y por cuenta de Fertigran, los dineros correspondientes al crédito otorgado a esta por Mahe, para la construcción del Muelle 2 en el área de la Concesión, de cumplirse los presupuestos para dicha construcción; y entregar dichos dineros a Fertigran para la ejecución de las obras, conforme el cronograma de estas y previa la aprobación de ITO, todo ello de conformidad con el citado Contrato de Crédito; seis. tres.- Recibir los dineros que le sean entregados por Inarpi como pago anticipado de cánones de arrendamiento del Patio de Almacenamiento correspondientes a doscientos (240) meses, y entregar tales dineros a Fertigran, para que estos los destine exclusiva y obligatoriamente a la ejecución de las obras de adecuación del Patio de Almacenamiento y para el pago de los Intereses Pre- operación, según corresponda, como lo indican este contrato, el Contrato de Operación y el Contrato de Crédito, entrega que deberá hacer el Fideicomiso conforme el cronograma de avance de las obras y a la aprobación del ITO; seis. cuatro.- Mantener en su patrimonio los inmuebles aportados por Fertigran, para que los mismos sirvan de garantía de las obligaciones crediticias de Fertigran para con Mahe, debiendo, de darse los presupuestos correspondientes, liquidar tales inmuebles para efectos de ejecutarla referida garantía a favor de Mahe; seis. cinco.- Facturar las tasas de Muellaje y las Tasas de Uso de Infraestructura del Terminal Multipropósito, de tal manera que el Flujo de Fondos, es decir todos los ingresos generados por dicha facturación, forme parte del patrimonio autónomo; seis. seis.- Dar el Flujo de Fondos el destino establecido en este contrato y en el Contrato de Operación, para el pago de los costos y gastos generales del Fideicomiso, la distribución de los ingresos por las Tasas a Inarpi, pagar con los ingresos por Tasas que correspondan a Fertigran, en primer lugar, las obligaciones de Fertigran para con Mahe, y entregar a Fertigran, o a quien esta indique, cualquier saldo remanente que existiera a su favor; seis. siete.- Celebrar, en calidad de arrendador, con Inarpi en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento respecto de todos los inmuebles aportados por Fertigran y que conformen el Patio de Almacenamiento, contrato que se celebrara en la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción del Terminal Multipropósito, por escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Guayaquil; seis. ocho.- Transferir a South American Chemical el solar de aproximadamente tres mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (3.358m²), una vez que el mismo sea legalmente fraccionado e individualizado del terreno que es aportado por Fertigran en este acto y que se detalla en el apartado tres. cuatro de la cláusula Tercera , tan pronto se hayan amortizado dos millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 2'000.000) de capital de las obligaciones de Fertigran para con Mahe; y, seis. nueve.- Restituir los bienes inmuebles que aporta y que aportará Fertigran, una vez que se hayan pagado la totalidad de las obligaciones crediticias de Fertigran para con Mahe, una vez construido el Terminal Multipropósito y el Muelle dos, de darse los presupuestos para la construcción de este ultimo."

Con fecha 18 de enero del 2005 se suscribió el Contrato Reformativo No.1 ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil y con fecha 21 de Junio del 2005 ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil se suscribe el Contrato Reformativo No.2.

B - TERRENOS

Terrenos

3,279,682

 Total

3,279,682

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Terrenos ubicados en el sector Isla Trinitaria, de la parroquia Ximena, cantón Guayaquil, provincia del Guayas (Ecuador), con una extensión de 10.611,18 m², sobre el cual se ha construido un muelle multipropósito. Este bien inmueble fue aportado al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) según escritura pública otorgada ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil Ecuador, el 25 de septiembre del 2003.

C- INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCION

Puerto multipropósito	4,840,000
Total	<u>4,840,000</u>

Infraestructura portuaria de muelle multipropósito, adquirido a la compañía relacionada Puerto Trinitaria Trinipuerto S. A., según factura No. 3086 de fecha 29 de diciembre del 2004.

D- CUENTAS POR PAGAR

Port Enterprise Management Inc.	115,594
Mahe Holding N.V.(1)	4,840,000
Inarpi S.A.	1,130,000
Otros	<u>4,576</u>
Total	<u>6,090,170</u>
(-) Porción Corriente	<u>(844,576)</u>
Total largo plazo	<u>5,245,594</u>

(1) Deuda con la compañía relacionada Puerto Trinitaria Trinipuerto S.A. por adquisición de infraestructura portuaria de muelle multipropósito en diciembre del 2004, que es cancelada a Mahe Holding N.V., de acuerdo a carta enviada por Trinipuerto S.A. en diciembre del 2004.

E - CAPITAL ADICIONAL

Incluye el saldo de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio generado con la aplicación de la NEC 17 y que según disposiciones legales vigentes, debe revelarse como parte de la cuenta patrimonial capital adicional. Este saldo solo puede ser utilizado para aumento de capital después de absorber pérdidas acumuladas o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

F - SITUACION FISCAL

La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta; sin embargo las autoridades tributarias tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del Servicio de Rentas Internas y la Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serían significativas.

G- EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 16 de agosto del 2005, ante el Notario Trigésimo Tercero de Cantón Guayaquil, se celebró un contrato de arrendamiento entre Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) (arrendador) representado por la compañía Stanford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A (fiduciaria), Inarpi S.A. (arrendatario) y Fertilizantes Granulados Fertigran S.A.

La cláusula cuarta indica que el contrato mantendrá una vigencia de cuarenta años.

La cláusula sexta.- **Canon de arrendamiento** manifiesta: "Las partes expresamente declaran y acuerdan lo siguiente: **SEIS. UNO.** Como quedó indicado en los apartados DOS. SEIS Y DOS. SIETE, Inarpi, mediante varios desembolsos ya efectuados o por efectuarse, de acuerdo con el Contrato de Operación y el contrato constitutivo del Fideicomiso, ha pagado o pagará, según sea el caso, al Fideicomiso, un total de US\$ 75,23 (SETENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTITRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) por cada metro cuadrado de superficie del Patio de Almacenamiento, por los primeros dieciocho mil seiscientos diez metros cuadrados (18,610 m2), y la cantidad de US\$ 50,00 (CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) por cada metro cuadrado adicional a los dieciocho mil seiscientos diez metros cuadrados (18.610m2) y hasta un máximo de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m2) adicionales, es decir hasta un área máxima total del Patio de Almacenamiento de veintidós mil seiscientos diez metros cuadrados (22.610m2). El Arrendador y Fertigran, para todos los efectos de este contrato, declaran que dicha cantidad es considerado y constituye un pago anticipado efectuado por Inarpi, de los cánones de arrendamiento correspondientes a los primeros doscientos cuarenta (240) meses, por un área de hasta veintidós mil seiscientos diez metros cuadrados de superficie total del Patio de Almacenamiento. **SEIS. DOS.** Las partes declaran que con el área del solar objeto del presente contrato de arrendamiento, la superficie de patio de Almacenamiento debidamente arrendada por el Fideicomiso a Inarpi, en conformidad con el Contrato de Operación, Contrato Reformatorio y el contrato constitutivo del Fideicomiso, y otros contratos de arriendo similares a este, de haberlos alcanza una superficie de diez mil seiscientos once metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados. **SEIS. TRES.** Las partes dejan constancia de que en virtud de los pagos anticipados detallados en el apartado SEIS.UNO, Inarpi no deberá pago alguno al Arrendador, por concepto de cánones relacionados con el presente contrato de arrendamiento, hasta que se hayan devengado doscientos cuarenta (240) meses de renta, contados desde la fecha de otorgamiento de esta escritura pública. **SEIS. CUATRO.** Las partes convienen en que una vez devengados los doscientos cuarenta (240) meses de renta aludidos en los apartados anteriores, es decir a partir del mes número doscientos cuarenta y uno (241), la Arrendataria deberá pagar al Arrendador, por concepto de canon total por el arrendamiento de todos los inmuebles que integren el Patio de Almacenamiento, entre los que se incluyen los arrendados en virtud de este contrato, la cantidad de SEIS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (US\$ 6.000) mensuales, por la totalidad del área de superficie del Patio de Almacenamiento, incluida el área de superficie del Patio de Almacenamiento, incluida el área adicional

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

mencionada en el apartado SIETE. UNO, y durante todo tiempo que falte hasta terminar el plazo de vigencia de este contrato. El pago deberá ser efectuado por la Arrendataria en dólares de los Estados Unidos de América, en mensualidades anticipadas, a, más tardar el quinto día hábil de cada mes. Será prueba suficiente del pago respectivo la factura que el efecto emitirá el Arrendador, por intermedio de su representante legal o algún apoderado o dependiente. **SEIS. CINCO.** Aun cuando las partes reconocen que el presente contrato de arrendamiento no recae sobre inmuebles destinados a la vivienda o al comercio y vivienda, sino que recae sobre inmuebles destinados exclusivamente a actividades comerciales, la Arrendataria expresamente renuncia a solicitar una rebaja en el canon d arrendamiento pactado así como a cualquier reclamo a que tuviere derecho si cualquier oficina pública fijase, como canon mensual de arrendamiento por los inmuebles objeto de este contrato, un valor menor al aquí acordado por las partes . De igual manera, el Arrendador renuncia a cualquier derecho que tuviere para pedir el aumento de la pensión o canon de arrendamiento."
