
FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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



OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.
Guayaquil, Noviembre 29 del 2012

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 2007 y 2006, y los resultados de sus operaciones, y la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo 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.ICI.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.

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.



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

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.
Guayaquil, Noviembre 29 del 2012

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.



Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472



Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**BALANCE GENERAL****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

	2007	2006	Aumento (Disminución)
Activo corriente			
Bancos	-	358	(358)
Cuentas y documentos por cobrar (Nota B)	992,532	51,054	941,478
Crédito tributario - IVA	106,988	106,737	251
Crédito tributario - IR	162,638	8,388	154,250
Total activo corriente	1,262,158	166,537	1,095,621
Propiedades, planta y equipos, (Nota C)	12,677,691	6,231,892	6,445,799
Activos diferidos (Nota D)	1,118,613	1,178,763	(60,150)
Inversiones a largo plazo (Nota E)	5,087,604	3,143,479	1,944,125
Total del activo	20,146,066	10,720,671	9,425,395

PASIVO Y PATRIMONIO**PASIVO****Pasivo corriente**

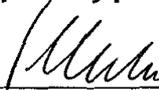
Cuentas por pagar (Nota F)	2,221,024	756,810	1,464,214
Documentos por pagar (Nota G)	8,346,291	3,147,350	5,198,941
Impuesto y retenciones por pagar (Nota H)	677,423	17,469	659,954
Total pasivo corriente	11,244,738	3,921,629	7,323,109

Pasivo a largo plazo

Cuentas por pagar (Nota F)	1,873,502	-	1,873,502
Documentos por pagar (Nota G)	4,840,000	4,840,000	-
Total del pasivo	17,958,240	8,761,629	9,196,611

PATRIMONIO

Capital social (Nota I)	40,000	40,000	-
Reserva de capital (Nota J)	2,108,927	2,108,927	-
Reserva por Revaluación (Nota K)	431,233	-	431,233
Resultados acumulados	(189,885)	-	(189,885)
Resultado del ejercicio	(202,449)	(189,885)	(12,564)
Total patrimonio	2,187,826	1,959,042	228,784
Total del pasivo y patrimonio	20,146,066	10,720,671	9,425,395


Sr. Werner Pellehn Denkmann
Representante Legal


Ing. David Escala Ramirez
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

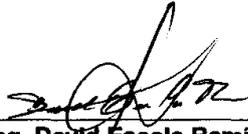
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares de E.U.A)

INGRESOS	2007	2006
Ingresos por beneficio fideicomiso	-	575,506
Otros ingresos	1,516,953	838,739
Total ingresos	1,516,953	1,414,245
(-) GASTOS		
Gastos administración	346,793	927,072
Depreciación	242,000	121,000
Amortización	130,829	62,047
Gastos financieros	999,780	481,437
Gastos no deducibles	-	12,574
Total gastos	1,719,402	1,604,130
RESULTADO DEL EJERCICIO	(202,449)	(189,885)



Sr. Werner Pellehn Denkmann
Representante Legal



Ing. David Escala Ramirez
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Al 1 de enero del 2007	40,000	2,108,927	-	-	(189,885)	1,959,042
Transferencia	-	-	-	(189,885)	189,885	-
Revaluación de propiedades	-	-	431,233	-	-	431,233
Resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	(202,449)	(202,449)
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	40,000	2,108,927	431,233	(189,885)	(202,449)	2,187,826


 Sr. Werner Pellehn Denkmann
 Representante Legal


 Ing. David Escala Ramirez
 Contador General

Vea notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

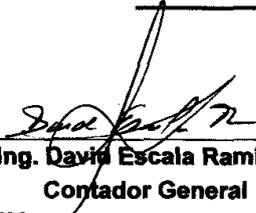
Actividad de Operación	
Pérdida del ejercicio	(202,449)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos Generados por actividades de operación	
Gastos que no constituyen desembolsos:	
Depreciación	242,000
Amortización	130,829
Cambios en activos y pasivos de operación	
Aumento de cuentas y documentos por cobrar	(941,477)
Aumento en crédito tributario IVA	(251)
Aumento en crédito tributario IR	(154,250)
Aumento en activos diferidos	(70,678)
Aumento en cuentas por pagar	1,464,214
Aumento en documentos por pagar	5,235,427
Aumento en impuestos y retenciones por pagar	623,466
Efectivo neto generado por las actividades de operación	6,326,831
Cambios en actividades de inversión:	
Adiciones de propiedades y equipos, neto	(8,200,691)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(8,200,691)
Cambios en actividades de financiamiento:	
Aumento en cuentas por pagar largo plazo	1,873,502
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	1,873,502
Disminución de efectivo	(358)
Saldo de efectivo al inicio del año	358
Saldo de efectivo al final del año	-



Sr. Werner Pellehn Denkmann

Representante Legal

Vea notas a los estados financieros.



Ing. David Escala Ramirez

Contador General

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(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 autorizada por el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 23 de julio de 1991.

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 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.

La compañía se dedica 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.

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., Inarpi S.A., Stanford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.; y 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 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

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS, (CONTINUACION)

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 último.”

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

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

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS. (CONTINUACION)

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 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 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 .

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS. (CONTINUACION)

De igual manera, el Arrendador renuncia a cualquier derecho que tuviere para pedir el aumento de la pensión o canon de arrendamiento.”.

Con fecha 2 de octubre de 2007, las partes que intervinieron en la constitución del Fideicomiso, celebraron Escritura Pública de Reforma de Contrato de Fideicomiso. La principal reforma contempla la modificación al nombre que lleva el Contrato de Servicios de Comercialización, Operación y Administración del Terminal Portuario Multipropósito, que en lo posterior dirá Contrato de Explotación Conjunta del Terminal Multipropósito TPG.

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.

Cuentas por cobrar: se presentan a su valor nominal.

Propiedades, planta y equipo: Los activos fijos son registrados al costo de adquisición, excepto terrenos, que fue revaluado con fecha Noviembre 29 del 2007, por un perito independiente, cuyo incremento fue de U.S.\$431,233.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están de acuerdo a la Legislación Tributaria.

La depreciación ha sido calculada usando el método de la línea recta de acuerdo con el siguiente porcentaje:

	<u>Índice de depreciación</u>
Infraestructura y construcción	5 %

Activos Diferidos: incluyen gastos pre operacional, intereses y otros, se amortizan al 10% anual.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS, (CONTINUACION)

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Estos ingresos corresponden a uso de infraestructura y tasas por muellaje.

Gastos: Se componen por gastos administrativos, contribuciones, depreciaciones, amortizaciones y gastos financieros los que incluyen intereses por préstamos.

B - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Ciport S.A.	426,784
Servicios Agrícolas S.A.C.	245,828
Fideicomiso Terminal Portuario Guayaquil	125,085
Trinindustria S.A.	103,568
Perlisa S.A.	53,551
Argamedon S.A.	27,946
Tectropic C. Ltda.	9,770
Total	992,532

C - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2007</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2007</u>
Terrenos (1)	1,512,892	-	(1,512,892)	-
Muelle Multipropósito(2)	4,840,000			4,840,000
Muelle # 2 (3)	-	8,021,534		8,021,534
Maquinarias y equipos	-	179,157	-	179,157
Subtotal	6,352,892	8,200,691	(1,512,892)	13,040,691
Menos:				
Depreciación acumulada	121,000	242,000	-	363,000
Total, neto	6,231,892	7,958,691	(1,512,892)	12,677,691

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

C - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (CONTINUACION)

- (1) Terrenos ubicados en el sector Isla Trinitaria, de la parroquia Ximena, cantón Guayaquil, provincia del Guayas (Ecuador). Estos terrenos fueron entregados como un segundo aporte al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG), mediante Escritura Pública de Transferencia de Dominio celebrada ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2007, e inscrita el 7 de marzo del 2007 en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.
- (2) Infraestructura portuaria, ubicado en el sector de la Isla Trinitaria, de la parroquia Ximena, cantón Guayaquil, provincia del Guayas (Ecuador).
- (3) Corresponde a una ampliación del muelle multipropósito.

D - ACTIVOS DIFERIDOS

Mahe Holding N.V.	1,056,915
Inarpi S.A.	128,810
Estudio Técnico NYLIC	16,800
Atlas Cía. de seguro S.A.	3,199
Otros activos diferidos	105,765
(-) Amortización acumulada	<u>(192,876)</u>
Total, neto	<u>1,118,613</u>

E - INVERSIONES A LARGO PLAZO

Derecho Fiduciario (1)	3,143,479
Derecho Fiduciario 2da. aportación (2)	1,512,892
Derecho Fiduciario por Avalúo 2da. aportación (2)	<u>431,233</u>
Total	<u>5,087,604</u>

- (1) 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.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

E - INVERSIONES A LARGO PLAZO, (CONTINUACION)

(2) Terrenos ubicados en el sector Isla Trinitaria, de la parroquia Ximena, cantón Guayaquil, provincia del Guayas (Ecuador), con una extensión de 14,954.81 m2. Estos terrenos fueron entregados como un segundo aporte al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG), mediante Escritura Pública de Transferencia de Dominio celebrada ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2007, e inscrita el 7 de marzo del 2007 en el Registro de la Propiedad.
Revaluó realizado por un perito independiente, con fecha Noviembre 29 del 2007.

F - CUENTAS POR PAGAR

Ciport. S.A	1,857,256
Trinipuerto S.A.	1,072,110
South American Chemicals Panamá	801,392
Fideicomiso Stanford Trust Company	175,522
Inarpi S.A.	149,000
Mario A. Mendoza	15,960
IPAC S.A.	11,679
Corlegal	6,940
Tracto Partes Cía. Ltda.	2,473
Ing. Carlos Sánchez V.	2,194
Total, cuentas por pagar	4,094,526
(-) Porción Corto Plazo	2,221,024
Total Largo Plazo	1,873,502

Estas cuentas no se encuentran documentadas, no tienen plazo de vencimiento y no generan ningún tipo de interés.

G - DOCUMENTOS POR PAGAR

Préstamos Financieros

Mahe Holding N.V.	12,482,442
Operación por US\$4,840,000.00, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 10 años con dos años de gracia, dividendos mensuales iguales de US\$74,730, con vencimiento 30 de junio del 2016.	4,840,000
Operación por US\$1,144,438.00, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 5 años, dividendos mensuales iguales de US\$24.598, vencimiento 30 de junio del 2011.	964,010

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

G - DOCUMENTOS POR PAGAR, (CONTINUACION)

Operaciones, con tasa de interés del 10,50% anual, con vencimientos del 12, 13 y 21 de febrero del 2008.	6,678,432
<u>Inarpi S.A.</u>	165,817
Operaciones a una tasa de interés del 10,82% anual, con vencimientos del 4 y 27 de diciembre del 2007, y del 6, 7 y 21 de febrero del 2008.	
<u>Intereses</u>	
Mahe Holding N.V.	511,459
Inarpi S.A.	26,573
Total, documentos por pagar	13,186,291
(-) Porción Corto Plazo	8,346,291
Total Largo Plazo	4,840,000

H - IMPUESTO Y RETENCIONES POR PAGAR

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2007</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2007</u>
Retenciones de IVA	-	275,738	-	275,738
Retenciones en la fuente	17,469	316,197	-	333,666
<u>Impuestos y contribuciones</u>				
Superintendencia de Compañías (1)	18,166	12,215	(2,868)	27,513
Digmer - Guayaquil	7,380	36,778	(18,084)	26,074
Cámara de Industrias	10,399	-	-	10,399
Tasas - muelles y muros	-	3,489	-	3,489
Activos totales	544	-	-	544
Total	53,958	644,417	(20,952)	677,423

(1) Al 15 de noviembre del 2012, la compañía ha realizado los pagos de las contribuciones hasta el año 2011.

I - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado al 31 de diciembre del 2007 fue de U.S.\$40,000.00 compuesto de 1.000.000 acciones de U.S.\$0,04 cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad.

J - RESERVA DE CAPITAL

Corresponde a las transferencias de los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, después de aplicar la NEC 17 en el año 2000. El saldo acreedor puede ser capitalizado después de absorber pérdidas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos, ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

K - RESERVA POR REVALUACION

Surge de la revaluación de terrenos. Al momento de la venta o utilización del terreno o las edificaciones, la porción de la reserva de revaluación de propiedades que se relaciona con ese activo, la cual es efectivamente realizada, se transfiere directamente a las utilidades retenidas.

L - SITUACION FISCAL

La compañía ha presentado 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.

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 observaciones que surjan no serían tan significativas.

La compañía ha realizado declaraciones como agente de retención y percepción del impuesto al valor agregado y de retención del impuesto a la renta al Servicio de Rentas Internas con valor cero.

M - EVENTOS SUBSECUENTES

Mediante escritura celebrada el 31 de marzo del 2009, Fertigran S.A., Inarpi S.A., Mahe Holding N.V., Stanford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., suscribieron el Convenio de Sustitución de Fiduciaria y reforma al Contrato de Fideicomiso, mediante el cual se sustituye a Standford Trust Company Administradora De Fondos y Fideicomisos S.A. por Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

El 29 de diciembre del 2011, mediante Escritura Pública, el Fideicomiso aceptó la resolución que expidió la Alcaldía de Guayaquil, No. SMG-AA-2011, mediante la cual se autorizó el fraccionamiento del solar de 10.611,18 m2 ubicado en la Isla Trinitaria, de propiedad del Fideicomiso, producto de dicho fraccionamiento, el solar quedó dividido en: uno por 7.099.18 m2 con el código catastral No. 86-0698-003-2, y otro por 3.512 m2 con el código catastral No. 86-0698-003-1.

De igual manera, mediante escritura del 29 de diciembre del 2011, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero del 2012, el Fideicomiso restituyó a Fertilizantes Granulados Fertigran S.A., el solar ubicado en la isla Trinitaria de 3.512 m2 con el código catastral No. 86-0698-003-1.

Fertilizantes Granulados Fertigran S.A. con fecha 2 de enero del 2012, suscribieron una escritura de reforma al contrato del Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil TPG, con Inarpi S.A., Mahe Holding N.V. y Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. mediante la cual se realizan las siguientes modificaciones:

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

M - EVENTOS SUBSECUENTES, (CONTINUACION)

Reformar la cláusula "Régimen Tributario del Fideicomiso Mercantil": el Fideicomiso deberá liquidar y pagar el impuesto a la renta que corresponda de acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La fiduciaria deberá llevar la contabilidad del Fideicomiso registrando sus ingresos, egresos, gastos y provisiones, entre los que deberá constar la depreciación de los inmuebles del fideicomiso y de las obras del Terminal Multipropósito y demás rubros pertinentes a la actividad operativa del Fideicomiso.
