
FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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, Enero 11 del 2013

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 2008 y 2007, 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.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.

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 Cia. 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, Enero 11 del 2013

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.

7

Acman Cia. Ltda.

Acman Cia. 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 2008 Y 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

	2008	2007	Aumento (Disminución)
Activo corriente			
Cuentas y documentos por cobrar (Nota B)	1,521,818	992,532	529,286
Crédito tributario - IVA	151,291	106,988	44,303
Crédito tributario - IR	162,638	162,638	-
Total activo corriente	1,835,747	1,262,158	573,589
Propiedades, planta y equipos, (Nota C)	12,222,250	12,677,691	(455,441)
Activos diferidos (Nota D)	653,945	1,118,613	(464,668)
Inversiones a largo plazo (Nota E)	5,087,604	5,087,604	-
Total del activo	19,799,546	20,146,066	(346,520)

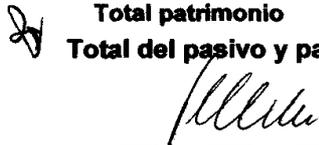
PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

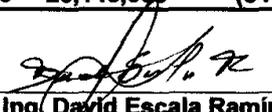
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar (Nota F)	286,255	2,221,024	(1,760,486)
Documentos por pagar (Nota G)	1,147,980	8,346,291	(7,372,594)
Impuesto y retenciones por pagar (Nota H)	394,916	677,423	(282,507)
Total pasivo corriente	1,829,151	11,244,738	(9,415,587)
Cuentas por pagar (Nota F)	766,711	1,873,502	(1,106,791)
Documentos por pagar (Nota G)	14,753,916	4,840,000	9,913,916
Diferidos Varios (Nota I)	290,786	-	290,786
Total del pasivo	17,640,564	17,958,240	(317,676)

PATRIMONIO

Capital social (Nota J)	40,000	40,000	-
Reserva de capital (Nota K)	2,108,927	2,108,927	-
Reserva por Revaluación (Nota L)	431,233	431,233	-
Resultados acumulados	(392,334)	(189,885)	(202,449)
Resultado del ejercicio	(28,844)	(202,449)	173,605
Total patrimonio	2,158,982	2,187,826	(28,844)
Total del pasivo y patrimonio	19,799,546	20,146,066	(346,520)



Sr. Werner Pellehn Denkmann
Representante Legal



Ing. David Escala Ramirez
Contador General

Veá notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de E.U.A)

INGRESOS:	2008	2007
Otros ingresos	2,531,995	1,516,953
Total ingresos	2,531,995	1,516,953
(-) GASTOS:		
Gastos administración	431,998	346,793
Depreciación	654,208	242,000
Amortización	124,829	130,829
Gastos financieros	1,349,804	999,780
Total gastos	2,560,839	1,719,402
 RESULTADO DEL EJERCICIO	(28,844)	(202,449)



Sr. Werner Pellehn Denkmann
Representante Legal



Ing. David Escala Ramirez
Contador General

Veá notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
 (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 2008	40,000	2,108,927	431,233	(189,885)	(202,449)	2,187,826
Transferencias	-	-	-	(202,449)	202,449	-
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	(28,844)	(28,844)
 Saldo al 31 de Diciembre de 2008	40,000	2,108,927	431,233	(392,334)	(28,844)	2,158,982



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 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación

Pérdida del ejercicio	(28,844)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos Generados por actividades de operación	
Gastos que no constituyen desembolsos:	
Depreciación	654,208
Amortización	124,829
Cambios en activos y pasivos de operación	
Aumento de cuentas y documentos por cobrar	(529,287)
Aumento en crédito tributario IVA	(44,303)
Disminución en activos diferidos	339,839
Disminución en cuentas por pagar	(1,760,485)
Disminución en documentos por pagar	(7,372,592)
Disminución en impuestos y retenciones por pagar	(282,508)
Efectivo neto generado por las actividades de operación	(8,899,143)

Cambios en actividades de inversión:

Adiciones de propiedades y equipos, neto	(198,767)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(198,767)

Cambios en actividades de financiamiento:

Disminución en cuentas por pagar largo plazo	(1,106,792)
Aumento en documentos por pagar largo plazo	9,913,916
Aumento diferidos varios	290,786
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	9,097,910

Disminución de efectivo	-
Saldo de efectivo al inicio del año 2008	-
Saldo de efectivo al final del año 2008	-



Sr. Werner Pellehn Denkmann
Representante Legal



Ing. David Escala Ramirez
Contador General

Vea notas a los estados financieros.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(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 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

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(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 ejecutaria 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 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 2008

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

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

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

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 fueron valuados por un perito independiente con fecha Noviembre 29 del 2007.

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, se amortizan al 10% anual.

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.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

B - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Relacionadas

Trinipuerto S.A.	703,793
Servicios Agrícolas S.A.C.	256,827
Trindustrias S.A.	103,568
Perlisa S.A.	53,552
Argamedon S.A.	27,945
Tectropic C. Ltda.	7,456
Trinipuerto Intereses préstamos	2,674

Otras cuentas y documentos por cobrar

Fideicomiso Terminal Portuario Guayaquil	290,786
Ing.civ. Carlos Sánchez Varas	1,000
Inarpi S.A.	74,217
Total	<u>1,521,818</u>

C - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Saldo al 01-01-2008	Adiciones	Saldo al 31-12-2008
Muelle Multipropósito (1)	4,840,000	-	4,840,000
Muelle # 2 (2)	8,021,534	198,767	8,220,301
Maquinaria y equipos	179,157	-	179,157
Subtotal	13,040,691	198,767	13,239,458
Menos:			
Depreciación acumulada	363,000	654,208	1,017,208
Total, neto	<u>12,677,691</u>	<u>(455,441)</u>	<u>12,222,250</u>

(1) Infraestructura portuaria, ubicado en el sector de la Isla Trinitaria, de la parroquia Ximena, cantón Guayaquil, provincia del Guayas (Ecuador).

(2) Corresponde a una ampliación del muelle multipropósito.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

D - ACTIVOS DIFERIDOS

Mahe Holding N.V.	717,077
Inarpi S.A.	128,810
Otros activos diferidos	105,765
Estudio Técnico NYLIC	16,800
Atlas Cía. de seguro S.A.	3,199
(-) Amortización acumulada	<u>(317,706)</u>
Total, neto	<u>653,945</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.

(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.

Revalúo realizado por un perito independiente, con fecha Noviembre 29 del 2007.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

F - CUENTAS POR PAGAR

South American Chemical Inc.	724,074
Fideicomiso Stanford Trust Company	175,522
Werner Pellehn D.	77,474
Trinipuerto	44,184
Corlegal	16,800
IPAC S.A	11,679
Herlinda Matute de Pincay	1,840
Ab. Víctor Pazmiño Arias	1,380
Tracto Partes Cía. Ltda.	13
Total, cuenta por pagar	1,052,966
(-) Porción corto Plazo	286,255
Total largo plazo	766,711

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: Préstamos	14,688,526
Operación por US\$4,840,000.00, fecha de inicio 31 de julio del 2006, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 10 años con dos años de gracia, hasta junio del 2008, dividendos mensuales iguales de US\$74,730, con vencimiento 30 de junio del 2016.	4,675,526
Operación por US\$1,144,438.00, fecha de inicio 31 de julio del 2006, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 5 años, dividendos mensuales iguales de US\$24,598, vencimiento 30 de junio del 2011.	782,625
Operación por US\$8,651,170.00, fecha de inicio 14 de marzo del 2008, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 12 años con dos años de gracias, hasta febrero del 2010, dividendos mensuales iguales de US\$75,697.74, vencimiento 12 de diciembre del 2019.	8,651,170
Operación por US\$489,307.00, fecha de inicio 13 de marzo del 2008, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 5 años, dividendos mensuales iguales de US\$10,517, vencimiento 16 de enero del 2013.	472,115
Operación por US\$107,089.75, fecha de inicio 27 de mayo del 2008, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 10 años, dividendos anuales de US\$17,804.45 vencimiento 15 de mayo del 2018.	107,090

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

G - DOCUMENTOS POR PAGAR, (CONTINUA CION)

Inarpi S.A.: Préstamos		1,033,490
2 operaciones con vencimiento en marzo del 2008	100,000	
3 operaciones con vencimiento en abril del 2008	52,856	
5 operaciones con vencimiento en mayo del 2008	19,505	
5 operaciones con vencimiento en junio del 2008	15,408	
1 operaciones con vencimiento en julio del 2008	50,000	
5 operaciones con vencimiento en agosto del 2008	21,198	
5 operaciones con vencimiento en octubre del 2008	15,026	
1 operaciones con vencimiento en noviembre del 2008	83,861	
1 operaciones con vencimiento en diciembre del 2008	1,625	
5 operaciones con vencimiento en enero del 2009	108,668	
3 operaciones con vencimiento en julio del 2009	500,000	
Varios, vencimiento hasta 1 año plazo	<u>65,342</u>	
<u>Intereses</u>		
Mahe Holding N.V.		176,225
Inarpi S.A.		<u>3,655</u>
Total, documentos por pagar		15,901,896
(-) Porción Corto Plazo		<u>1,147,980</u>
Total largo plazo		14,753,916

H - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	<u>Saldo al</u> <u>01-01-2008</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos /</u> <u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2008</u>
Impuesto al Valor agregado	-	8,227	(172)	8,055
Retenciones de IVA	275,738	10,624	(984)	285,378
Retenciones en la fuente	333,666	11,737	(340,842)	4,561
<u>Impuestos y contribuciones</u>				
Superintendencia de Cías. (1)	27,513	31,961	-	59,474
Digmer - Guayaquil	26,074	253,413	(252,982)	26,505
Cámara de Industrias	10,399	-	-	10,399
Tasas - muelles y muros	3,489	-	(3,489)	-
Activos totales	<u>544</u>	-	-	<u>544</u>
Total	677,423	315,962	(598,469)	394,916

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

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

I - DIFERIDOS VARIOS

Fideicomiso Terminal Portuario de Guayaquil	<u>290,786</u>
Total	<u>290,786</u>

J - 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.

K - 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.

L - RESERVA POR REVALUCION

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.

M - CAPITAL DE TRABAJO

Activo corriente

Cuentas y documentos por cobrar	366,003
Crédito tributario - IVA	151,291
Crédito tributario - IR	162,638
Total activo corriente	<u>679,932</u>

Pasivo corriente

Cuentas por pagar	460,538
Documentos por pagar	1,104,381
Impuesto y retenciones por pagar	394,916
Total pasivo corriente	<u>1,959,835</u>

DEFICIT DE CAPITAL DE TRABAJO **(1,279,903)**

(1) En las cuentas y documentos por cobrar no se consideraron las pertenecientes a compañías relacionadas por U.S.\$1,155,815.00.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

N- APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, publicada en el Registro Oficial No. 372, de 27 de Enero del 2011, la Superintendencia de Compañías, resolvió, entre otros asuntos:

"Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado. Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición."

"Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, por el siguiente:

"... Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución."

"Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con

Observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011".

"Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta resolución, adoptarán por el Ministerio de la ley y sin ningún

Trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla durante uno o más períodos sobre los que informa o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo."

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A., aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, siendo su periodo transición el año 2011.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

O - 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.

P - 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.

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:

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.