

**EL REFUGIO FORESTAL
(HOMEFOREST) S.A.**

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009
e Informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S. A que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

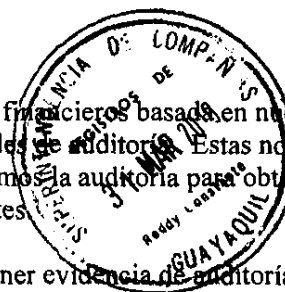
Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S. A al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

La Compañía está en etapa de desarrollo y como está indicado en la nota 1, a partir del mes de septiembre del 2007, y hasta la presente fecha, ha efectuado labores de preparación del terreno, siembra de plantas de teca y su mantenimiento, por lo que dichos costos y gastos están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general, los cuales serán liquidados aproximadamente en el año 2028, fecha estimada de corte de la madera.

Deloitte & Touche.

SC-RNAE 019
Febrero 22, 2010

Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503



EL REFUGIO FORESTAL(HOMEFOREST) S. A.

BALANCE GENERAL AL31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		31,357	57,303
Inversiones	3,7	312,822	324,987
Cuentas por cobrar		<u>6,114</u>	<u>6,158</u>
Total activos corrientes		<u>350,293</u>	<u>388,448</u>
PROPIEDADES:	4,7		
Terrenos		213,140	213,140
Plantaciones		202,252	134,905
Instalaciones		<u>11,330</u>	<u>11,330</u>
Total		426,722	359,375
Menos depreciación acumulada		<u>(2,382)</u>	<u>(1,249)</u>
Propiedades, neto		<u>424,340</u>	<u>358,126</u>
OTROS ACTIVOS		<u>1,937</u>	<u>3,304</u>
TOTAL		<u>776,570</u>	<u>749,878</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

CUENTAS POR PAGAR	7	<u>18,650</u>	<u>4,014</u>
PATRIMONIO:	5		
Capital social		125,000	125,000
Aportes para futuro aumento de capital		627,076	625,351
Reserva Legal		1,553	274
Resultados acumulados		<u>4,291</u>	<u>(4,761)</u>
Total Patrimonio		<u>757,920</u>	<u>745,864</u>
TOTAL		<u>776,570</u>	<u>749,878</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL(HOMEFOREST) S. A.

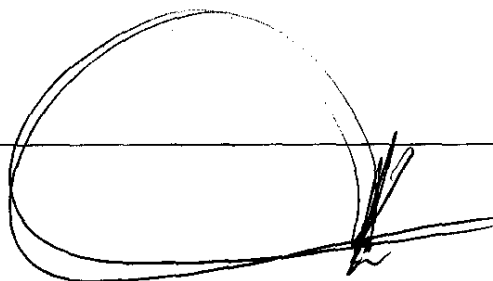
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Nota</u>	<u>2009</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados		35,560	21,179
Otros ingresos	3	<u>510</u>	<u>6,259</u>
Total		<u>36,070</u>	<u>27,438</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales	7	10,944	16,671
Gastos administrativos	7	11,817	7,039
Otros		<u>514</u>	<u>753</u>
Total		<u>23,275</u>	<u>24,463</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		12,795	2,975
IMPUESTO A LA RENTA	6	<u> </u>	<u>238</u>
UTILIDAD NETA		<u>12,795</u>	<u>2,737</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente



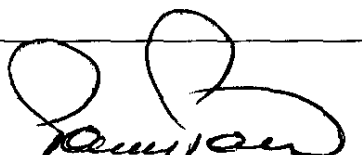
Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL(HOMEFOREST) S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
		(en U.S. dólares)			
ENERO 1, 2008	125,000	615,351		(7,224)	733,127
Aportes de accionistas		10,000			10,000
Apropiación			274	(274)	
Utilidad del ejercicio	—	—	—	<u>2,737</u>	<u>2,737</u>
DICIEMBRE 31, 2008	125,000	625,351	274	(4,761)	745,864
Apropiación		1,725	1,279	(3,004)	
Dividendos declarados				(739)	(739)
Utilidad del ejercicio	—	—	—	<u>12,795</u>	<u>12,795</u>
DICIEMBRE 31, 2009	<u>125,000</u>	<u>627,076</u>	<u>1,553</u>	<u>4,291</u>	<u>757,920</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Paul Palacios
Presidente


Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL(HOMEFOREST) S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Intereses recibidos	35,418	20,508
Pagado a proveedores	(22,947)	(24,330)
Recibidos de clientes	102	(608)
Impuesto a la renta	238	(4,678)
Otros ingresos	510	6,259
Otros activos	<u>84</u>	<u>(4,102)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>13,405</u>	<u>(6,951)</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Costos y gastos para preparación de tierra	(66,214)	(70,498)
Cobros y/o ventas de inversiones, neto	<u>27,164</u>	<u>81,263</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(39,050)</u>	<u>10,765</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de accionistas		10,000
Dividendos pagados, neto	<u>(301)</u>	<u>—</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(301)</u>	<u>10,000</u>
BANCO		
Aumento (disminución) del año	(25,946)	13,814
Inicio de año	<u>57,303</u>	<u>43,489</u>
FIN DEL AÑO	<u>31,357</u>	<u>57,303</u>

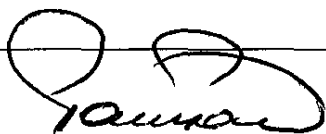
(Continúa...)

EL REFUGIO FORESTAL(HOMEFOREST)S.A.

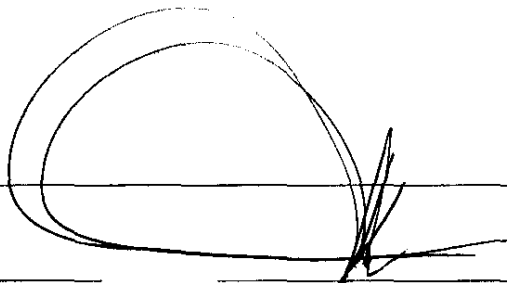
ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	12,795	2,737
Amortización	1,367	798
Cambios en activo y pasivo:		
Cuentas por cobrar	(40)	(1,713)
Cuentas por pagar	(1,039)	(231)
Otros activos	84	(4,102)
Impuesto a la renta	<u>238</u>	<u>(4,440)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>13,405</u>	<u>(6,951)</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL(HOMEFOREST) S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

El Refugio Forestal (HOMEFOREST)S.A. fue constituida en el Ecuador en febrero 8 del 2007, la actividad principal de la Compañía es la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. A partir del mes de septiembre del 2007, se inició el período de preparación de terreno. El proyecto consiste en la siembra de plantas de teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas, cantón Balzar con una superficie total de 214 hectáreas. La cosecha de teca es proyectada para 20 años a partir de la siembra.

La inversión requerida para el proyecto es de aproximadamente US\$720,000 utilizados principalmente para la compra de tierra, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones del Consejo Nacional de Valores y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Compañía negocia sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inversiones - Están registradas al costo de adquisición, que no exceden a su valor de realización.

Propiedades - Incluyen principalmente el terreno cultivado y costos y gastos para la adquisición de las plantas de teca que serán amortizados a partir de la primera cosecha.

Los gastos de mantenimiento de la plantación son contabilizados en esta cuenta.

Ingresos - Comprende los intereses ganados en inversiones, registrados mensualmente en base al método del devengado.

Gastos - Comprende los gastos administrativos no relacionados con la plantación.

3. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Pagarés con Argos S.A. con interés del 11% anual y vencimiento en febrero del 2010 para el 2009 y en julio del 2009 para el 2008	100,000	133,000
Pagaré (Tipo Revni) con Klystron S.A. con interés del 12% anual y vencimiento en enero del 2011.	70,000	
Pagaré con Dismedsa S.A con interés del 10% anual y vencimiento en agosto del 2010	33,333	50,000
Pagaré con Klystron S.A con interés del 12% anual y vencimiento en febrero y marzo del 2010 para el 2009 y en enero del 2009 para el 2008	22,000	75,000
Titularización cartera automotriz Banco Amazonas, vence en agosto del 2010 y genera interés del 9.75% anual	29,310	65,237
Derechos fiduciarios con Acrobussiness Inc. Nota 7	27,000	
Titulos emitidos por la Cía. Comandato S.A. con interés del 9.50% anual y vencimiento en abril del 2012	18,388	
Obligaciones con Dipac S.A, con interés de acuerdo con la tasa pasiva referencial + 3% y vencimiento en julio del 2013	9,375	
Obligaciones con Casa Tosi S.A con interés del 8% anual y vencimiento en abril del 2010	1,666	
Acciones, Nota 8	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
Total	<u>312,822</u>	<u>324,987</u>

4. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	358,126	287,628
Adquisiciones		189
Capitalización de costos y gastos	67,348	71,439
Depreciación	<u>(1,134)</u>	<u>(1,130)</u>
Saldo al final del año	<u>424,340</u>	<u>358,126</u>

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representa adquisición de terrenos con una superficie total de 214 hectáreas, destinados para la siembra y cosecha de teca con un costo de US\$213,140 localizados en el cantón Balzar, provincia del Guayas.

Plantaciones.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan costos y gastos relacionados con la preparación de tierra y siembra de teca y son:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Viveros	31,095	31,095
Mantenimiento	57,797	32,688
Preparación de Suelo	30,592	26,208
Mano de obra	44,586	27,665
Transporte	35,800	16,000
Depreciación	<u>2,382</u>	<u>1,249</u>
Total	<u>202,252</u>	<u>134,905</u>

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está constituido por 125,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

Aportes para Futuro Aumento de Capital .- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representa valores aportados en efectivo por los accionistas de la Compañía y apropiación de utilidades de años anteriores.

Dividendos- Corresponden a dividendos declarados por la administración a favor de sus accionistas, las cuales se reclasifican a cuentas por pagar hasta el momento de su pago efectivo.

6. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	12,795	2,975
Ingresos Exentos	(21,350)	(3,437)
Amortización de pérdidas tributarias		(317)
Gastos no deducibles	5,308	1,732
Gastos vinculados con rentas exentas	<u>932</u>	
Utilidad gravable (Pérdida tributaria)	<u>(2,315)</u>	<u>953</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados		<u>238</u>

7. COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS CON PACTO DE RECOMPRA

La Compañía Acrobussiness Inc. y El Refugio Forestal (Homeforest) S.A celebraron con fecha 16 de diciembre del 2009, el contrato de compraventa de derechos fiduciarios con pacto de recompra, mediante el cual Acrobussiness cede el 1.6306% de sus derechos como Constituyente Generador del Fideicomiso Mercantil Alborada Mall Center sobre los Flujos Valor Mensual de Concesión, a El Refugio Forestal (Homeforest) S.A pagando por dichos derechos el valor pactado de US\$ 27,000, y como precio de recompra de US\$ 40,087 pagaderos en veintinueve meses a partir de la suscripción del contrato. Ver nota 3.

8. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se desglosan como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U. S. dólares)	
<u>Inversiones, Nota 3</u>		
Acciones Ecowood S.A.	1,750	1,750

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U. S. dólares)	
<u>Plantaciones, nota 4</u>		
LU Trading S. A.	19,800	12,000
Accionista	14,882	10,756
Agromáster SA	4,695	14,493
Ecowood S.A.	906	6,259
<u>Otros ingresos, nota 3</u>		
Tall Teak S.A.		4,063
El Sendero Forestal S.A.	210	
<u>Gastos</u>		
<u>Honorarios Profesionales</u>		
Auditing & Taxes Cía. Ltda.	2,509	2,419
<u>Gastos Administrativos</u>		
Free Market S.A.	1,008	1,008

9. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u>	<u>Variación</u>
<u>Diciembre 31</u>	<u>Porcentual</u>
2007	3
2008	9
2009	4

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 22 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.