

24460

**INMORIEC AGRICOLA
INMOBILIARIA DEL ORIENTE 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 y Junta de Directores
de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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 de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados 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.

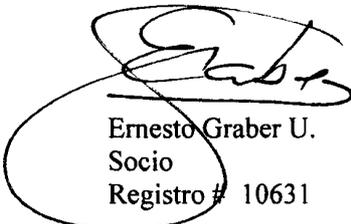
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados 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 INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S.A. al 31 de diciembre del 2009, los resultados 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.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Mayo 5, 2010

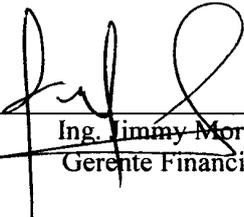

Ernesto Graber U.
Socio
Registro # 10631

INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U. S. dólares)	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		126,859	55,038
Cuentas por cobrar	4	491,451	496,418
Inventarios	5	437,169	740,565
Gastos anticipados		<u>8,513</u>	<u>9,799</u>
Total activos corrientes		<u>1,063,992</u>	<u>1,301,820</u>
PROPIEDADES:			
	6		
Terrenos		23,913	23,913
Plantaciones en desarrollo		3,956,695	4,707,040
Plantaciones en producción		46,384	40,097
Edificios e instalaciones		431,028	376,449
Equipo de transporte		486,797	486,858
Maquinarias y equipos		2,582,208	2,287,629
Equipos de computación		60,848	59,306
Muebles, enseres y otros		115,282	111,829
Construcciones en curso		<u>3,364</u>	<u>280,430</u>
Total		7,706,519	8,373,551
Menos: depreciación acumulada		<u>(1,246,766)</u>	<u>(910,039)</u>
Propiedades, neto		<u>6,459,753</u>	<u>7,463,512</u>
OTROS ACTIVOS			
	7	1,851,874	2,800,698
TOTAL			
		<u>9,375,619</u>	<u>11,566,030</u>

Ver notas a los estados financieros

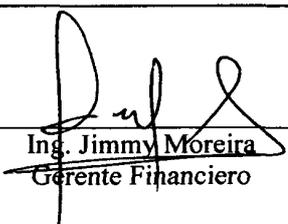

Ing. Jimmy Moreira
Gerente Financiero

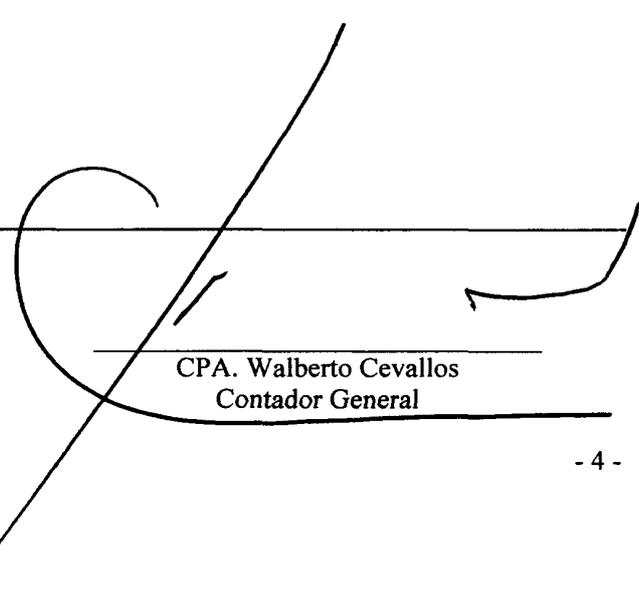
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

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

	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U. S. dólares)	<u>2008</u>
VENTAS NETAS	13	5,086,673	4,500,067
COSTO DE VENTA	6	<u>4,832,834</u>	<u>3,354,800</u>
MARGEN BRUTO		253,839	1,145,267
GASTOS:			
Gastos de administración		787,847	907,374
Gastos financieros		157,566	386,750
Otros egresos, neto		<u>155,859</u>	<u>173,464</u>
Total		<u>1,101,272</u>	<u>1,467,588</u>
PÉRDIDA ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(847,433)</u>	<u>(322,321)</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores			4,894
Impuesto a la renta			<u>3,409</u>
Total			<u>8,303</u>
PÉRDIDA		<u>(847,433)</u>	<u>(330,624)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Jimmy Moreira
Gerente Financiero

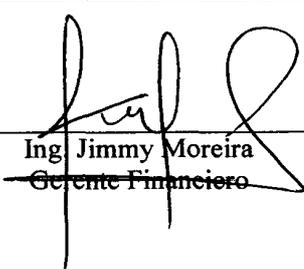

CPA. Walberto Cevallos
Contador General

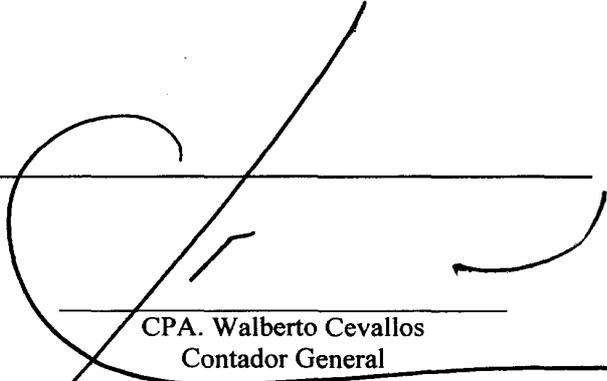
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

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

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (en U. S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2008	4,428,271	9,021,516	10,253	13,460,040
Venta de Terrenos, nota 1, 11 y 14		(6,304,715)		(6,304,715)
Pérdida, neta			<u>(330,624)</u>	<u>(330,624)</u>
DICIEMBRE 31, 2008	4,428,271	2,716,801	(320,371)	6,824,701
Compensación, nota 1, 6 y 11		(2,120,150)	2,120,150	
Pérdida			<u>(847,433)</u>	<u>(847,433)</u>
DICIEMBRE 31, 2009	<u>4,428,271</u>	<u>596,651</u>	<u>952,346</u>	<u>5,977,268</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing Jimmy Moreira
Gerente Financiero


CPA. Walberto Cevallos
Contador General

INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	4,977,156	4,482,820
Pagado a proveedores y empleados	(1,266,248)	(4,243,061)
Impuesto a la renta		(11,128)
Intereses pagados	(157,566)	(345,255)
Otros ingresos (egresos), neto	<u>(205,755)</u>	<u>69,564</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>3,347,587</u>	<u>(47,060)</u>
FLUJOS DE CAJA (PARA) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, neto	(3,645,085)	(3,323,209)
Ventas de propiedades, neto	15,260	10,208,383
Otros activos	<u> </u>	<u>305</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(3,629,825)</u>	<u>6,885,479</u>
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	(70,512)	70,512
Obligaciones a largo plazo	1,000,000	1,444,087
Pago de obligaciones a largo plazo	(1,526,111)	(3,584,831)
Compañías relacionadas	<u>950,682</u>	<u>(4,737,818)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>354,059</u>	<u>(6,808,050)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Aumento, neto durante el año	71,821	30,369
Comienzo del año	<u>55,038</u>	<u>24,669</u>
FIN DE AÑO	<u>126,859</u>	<u>55,038</u>

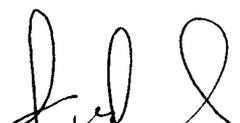
(Continúa...)

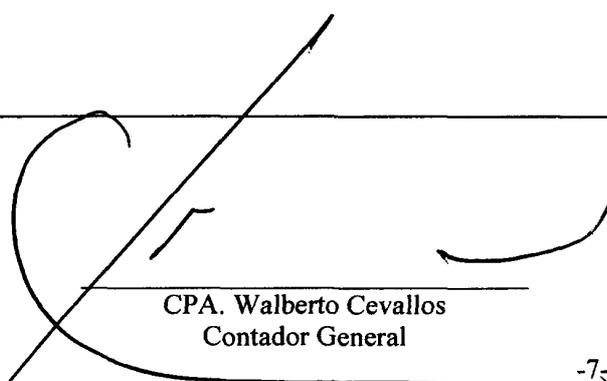
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA, CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida	(847,433)	(330,624)
Ajustes para conciliar la pérdida, con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) operaciones:		
Depreciación y amortización	340,593	640,339
Provisión para cuentas incobrables	2,478	1,881
Castigo de cuentas por cobrar	32,782	243,028
Castigo de otros activos		111,919
Provisión para jubilación y desahucio	11,342	125,033
Transferencia al costo de venta de otros cultivos	3,948,495	
Pérdida en plantaciones	344,496	
Intereses ganados	(80,453)	
Ajuste por inventarios físicos	(4,855)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(30,293)	(253,852)
Inventarios	308,251	(354,974)
Gastos anticipados	1,286	10,041
Otros activos a largo plazo	1,373	(995,628)
Cuentas por pagar	(679,056)	812,670
Impuestos y gastos acumulados	30,553	(56,893)
Jubilación Patronal	(31,972)	
Total ajustes	<u>4,195,020</u>	<u>283,564</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>3,347,587</u>	<u>(47,060)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Jimmy Moreira
Gerente Financiero


CPA. Walberto Cevallos
Contador General

INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

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

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Ecuador en septiembre 27 de 1978 su actividad principal es el cultivo y comercialización de la fruta de palma africana, a partir del año 2002 cultiva y comercializa piña y caña guadua y a partir del año 2006 adicionalmente yuca.

En julio del 2008, Imoriec S.A. vendió a la Compañía Forestal Foresvergel Cía Ltda., terrenos con una superficie total de 3,624 hectáreas más plantaciones y edificaciones en US\$10 millones, sobre los predios agrícolas denominados: El vergel con una extensión de 1,700 hectáreas, Yurac Yacu con una extensión de 1,381 hectáreas, Coronado con una extensión de 442 hectáreas, San Esteban con una extensión de 95 hectáreas y Lote Reservorio con una extensión de 6 hectáreas, nota 15, esta negociación originó pérdida de US\$6,304,715 registrada en reserva por valuación y en el año 2009, la Compañía registró reversión de reserva producto de ésta venta por US\$2.1 millones, nota 12. El contrato de compra venta de las haciendas, le permite a la Compañía usufructuar la producción de cultivos en etapa de producción y desarrollo correspondientes a 1,264 hectáreas, las cuales incluyen: 353 hectáreas de palma africana; 364 hectáreas de caña guadua y 547 hectáreas de yuca; hasta la fecha de entrega física a sus nuevo propietario.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene en usufructo la producción de 163 hectáreas de cultivos de yuca que van desde 13 hasta 17 meses de edad, en la hacienda Yurac Yacu; y, 42 hectáreas de cultivos de yuca de 14 meses y 2 hectáreas de cultivos de caña de 7 años, en la hacienda El Vergel, nota 14.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas normas 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 utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos que no generan intereses.

Inventarios - Al costo promedio que no excede al valor neto de realización, como sigue:

- Materiales y repuestos.- al costo promedio de adquisición que no excede su valor neto de realización.
- Producto terminado.- Al costo promedio de producción que no excede el valor neto de realización.

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 20 para edificio, 10 para maquinarias, muebles y equipos, e instalaciones, 3 para equipos de computación y 5 para equipos de transporte. La depreciación de los activos es registrada en los gastos de administración, excepto por la depreciación de los activos involucrados en el proceso de producción que es registrada con cargo al costo de producción.

Plantaciones en desarrollo representan inversión relacionada con cultivos de palma, piña, caña guadua y yuca. Estas inversiones incluyen principalmente costos de semillas, mano de obra, fertilizantes, materiales y suministros que los cultivos requieren hasta estar listos para su primera producción y en el cultivo de palma hasta alcanzar su madurez productiva, lo cual sucede a los 48 meses de haber sembrado la plantación. Los costos acumulados hasta esa fecha son transferidos a plantaciones en producción para ser amortizados en línea recta en un período de 20 años para los cultivos de palma africana y para los cultivos de piña y yuca se consideran los siguientes lineamientos:

- Hasta el año 2008, cultivos dedicados a producción de hijuelos de piña son amortizados en línea recta en 12 meses. Durante el año 2009, los costos acumulados de los cultivos dedicados a hijuelos de piña son registrados como materia prima en el momento de su cosecha y sus consumos son cargados al costo de desarrollo del nuevo cultivo.
- Hasta el año 2008, cultivos de piña de primera producción es comercial y el segundo ciclo utilizado para la generación de hijuelos de piña, son amortizados el 40% al momento de la cosecha de la fruta y el 60% restante es amortizado en línea recta en 12 meses, para ser considerado en el costo de hijuelos producidos. Durante el año 2009, los costos acumulados provenientes del desarrollo de cultivos son enviados en su totalidad al costo de producción en el momento de su cosecha.
- Hijuelos de piña: son valuados a precio de mercado de hijuelos y semillas en las plantaciones dedicadas a hijuelos, estos valores son registrados con crédito a costos de ventas del año.

Los costos acumulados de los cultivos de caña guadua serán registrados como parte del costo de producción en el momento de su cosecha.

Inversiones Permanentes – A su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Provisión para Jubilación y Desahucio - La provisión para jubilación y desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

Participación de Trabajadores - La provisión para participación de trabajadores está constituida de acuerdo con la tasa del 15% sobre las utilidades del año.

Impuesto a la Renta – De conformidad con disposición legales, la tarifa para impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Ventas y Costo de Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

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

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	250,237	140,720
Compañías relacionadas, nota 13	94,723	56,396
Anticipos a proveedores	54,891	35,614
Préstamos a empleados	10,996	194,212
Otros	90,013	76,407
Provisión para cuentas incobrables	<u>(9,409)</u>	<u>(6,931)</u>
Total	<u>491,451</u>	<u>496,418</u>

Al 31 de diciembre del 2009, cuentas por cobrar clientes representan principalmente ventas realizadas a terceros, los cuales no generan interés y tienen vencimiento promedio de 90 días.

Al 31 de diciembre del 2009, el saldo de cuentas por cobrar compañías relacionadas no genera intereses y no tienen vencimiento establecido.

Durante el año 2009, la Compañía castigó US\$32,782 de otras cuentas por cobrar, con cargo a los resultados del ejercicio (US\$243,028 durante el año 2008 correspondiente a cuentas por cobrar a clientes). Estos ajustes fueron considerados Gasto no Deducible para la determinación del Impuesto a la Renta de estos años, nota 12.

5. INVENTARIOS

Un detalle es inventarios como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Materiales y repuestos	364,941	413,104
Productos terminados	65,402	317,552
Hijuelos de piña	<u>6,826</u>	<u>9,909</u>
Total	<u>437,169</u>	<u>740,565</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, materiales y repuestos representan principalmente compras de materiales, repuestos, fertilizantes, químicos y otros insumos que se utilizan en los cultivos de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2009, productos terminados representa principalmente existencias de 105,650 kg. de almidón de yuca por US\$47,543 y además 44,405 unidades de piñas por US\$15,520.

6. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades, fue el siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	7,463,512	16,567,550
Adiciones	3,645,085	3,323,209
Transferencia de otros activos, nota 7		4,836,960
Transferencias al costo de venta de cultivos	(3,948,495)	(259,725)
Venta de activos fijos, nota 14	(15,260)	(16,513,098)
Ajuste por pérdida en plantaciones	(344,496)	
Depreciación y amortización	<u>(340,593)</u>	<u>(491,384)</u>
Saldo al final del año	<u>6,459,753</u>	<u>7,463,512</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, adiciones incluyen principalmente US\$2.5 millones y US\$2.1 millones que corresponden a desembolsos efectuados para el desarrollo de cultivos de piña en el área de Loma Linda.

Al 31 de diciembre del 2009, ajuste por pérdida en plantaciones corresponde al castigo de costos acumulados por lotes cerrados en años anteriores de cultivos de piña.

Al 31 de diciembre del 2009, Plantaciones en desarrollo corresponde principalmente a costos en cultivos de pina en hacienda "Lomalinda" que correspondiente al 60% de los cultivo y es como sigue:

con más de dos años por US\$1,3 millones y por el año 2009 y 2008 por US\$1,9 millones y US\$93,000, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2009, plantaciones en producción representan 212 hectáreas de cultivos de caña guadua, 16 hectáreas de cultivos de piña dedicados a la producción de semillas, 183 hectáreas de cultivos de piña dedicadas a la producción comercial, las cuales se encuentran ubicadas en la hacienda "Loma Linda".

7. OTROS ACTIVOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar largo plazo a compañías relacionadas, nota 13	1,849,332	1,775,956
Inversión permanente		1,020,827
Otros	<u>2,542</u>	<u>3,915</u>
Total	<u>1,851,874</u>	<u>2,800,698</u>

Al 31 de diciembre del 2008, inversión permanente representa participación accionaria en compañía relacionada Palmeras del Pacífico Palmerpacific S.A. Durante el 2008, la Compañía no efectuó ajuste de su participación accionaria al valor patrimonial proporcional. En enero 3 del 2009 inversión permanente fue vendida a crédito a un accionista, el cual no genera intereses y no tiene vencimiento establecido. En diciembre 31 del 2009 dicha cuenta por cobrar fue subrogado por compañía relacionada Extractora Agrícola Rio Manso Exa S.A. y compensado con créditos otorgados.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	672,367	1,277,002
Otras	96,195	35,380
Compañías relacionadas, nota 13	7,610	142,846
Accionistas	<u>113</u>	<u>113</u>
Total	<u>776,285</u>	<u>1,455,341</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por pagar proveedores representa principalmente facturas por concepto de compra de materiales e insumos para la producción, las cuales no devengan intereses y tienen vencimientos promedio de 90 días.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de cuentas por pagar compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía relacionada, nota 13	1,470,724	1,547,945
Obligaciones con bancos	<u>537,616</u>	<u>445,119</u>
Total	<u>2,008,340</u>	<u>1,993,064</u>

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamo con Bancos locales vencimientos mensuales hasta noviembre del 2012, e interés mensual a la tasa del 9.76% anual.	917,976	
Préstamos con Bancos locales con vencimientos mensuales hasta julio del 2010, e interés mensual a la tasa del 11.23% al 13.57%.		1,363,451
Préstamo con Bancos locales con vencimientos bimensuales hasta diciembre del 2009, e interés mensual a la tasa del 11.29% anual.		<u>80,636</u>
Subtotal	917,976	1,444,087
Menos: vencimientos corrientes	<u>(380,360)</u>	<u>(998,968)</u>
Total	<u>537,616</u>	<u>445,119</u>

Los vencimientos anuales de estas obligaciones son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Vencimientos corrientes	<u>380,360</u>	<u>998,968</u>
Largo Plazo:		
2010		445,119
2011	267,991	
2012	<u>269,625</u>	
Total	<u>537,616</u>	<u>445,119</u>

Durante el año 2009, la Compañía canceló créditos por US\$1.5 millones e intereses por US\$158,000, por estas obligaciones.

10. PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

- a. Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 3 trabajadores que al 31 de diciembre del 2009 tenían 20 años o más de trabajo;
- b. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 92 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.
- c. Una reserva por el valor actual de las obligaciones completas y futuras para 234 nuevos trabajadores que al 31 de diciembre del 2009, fueron contratados bajo relación de dependencia,

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4%.

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	125,033	
Provisión	11,342	125,033
Pagos	<u>(31,972)</u>	<u> </u>
Saldo al fin del año	<u>104,403</u>	<u>125,033</u>

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social consiste en 11,070,676 acciones, respectivamente con un valor nominal unitario de US\$0.40.

Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Legal	1,139	1,139
Capital	595,512	595,512
Valuación	<u> </u>	<u>2,120,150</u>
Total	<u>596,651</u>	<u>2,716,801</u>

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. El saldo de esta cuenta no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo y puede ser capitalizada total o parcialmente para futuros aumentos de capital, previo compensación de pérdidas acumuladas.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de los terrenos de las haciendas Yurac Yacu, San Esteban y Coronado. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía registró el saldo de esta reserva por US\$ 2,1 millones contra utilidades retenidas de años anteriores, por la venta de activos fijos revaluados nota 1.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un resumen de la conciliación tributaria es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros, neta de participación a		
Trabajadores	(847,433)	(327,215)
Amortización de pérdidas tributarias		(15,026)
Gastos no deducibles	522,021	387,319
(Pérdida), Utilidad gravable	(325,412)	45,078
Impuesto a la renta causado, tasa nominal 25%		11,269
Exoneración por leyes especiales	_____	_(7,860)
Impuesto a la renta cargado a resultados	_____ -	_____ 3,409

Mediante orden de determinación tributaria No. RMA-ATIORDT2006-0004 emitida por el Servicio de Rentas Internas el 4 de octubre del 2006, fue notificada en octubre 5 del 2006, la revisión de la declaración de Impuesto a la Renta por el período fiscal 2004.

Con fecha 18 de abril del 2008, la Compañía fue notificada por medio de Acta de Determinación Tributaria definitiva No. RMA-ATIADDT-1320080100051, mediante la cual la Autoridad Tributaria determinó diferencias por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio 2004, US\$250,882 más un recargo del 20% por US\$50,176 e intereses fiscales que se causaran hasta la fecha de la cancelación de esta obligación.

El 19 de mayo del 2008, la Compañía presentó trámite de impugnación por la totalidad de los valores determinados por la Autoridad Tributaria ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal No.4 de Portoviejo. La Gerencia de Inmoriec S.A., considera que no requiere reconocer un pasivo contingente debido a que en la evaluación realizada conjuntamente con su asesor legal externo, concluyó que los sustentos jurídicos y transaccionales presentados en el trámite de impugnación, permitirán obtener un resultado

favorable para la Compañía. Al 31 de diciembre del 2009, la cuantía de este juicio asciende a US\$383,319.

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente hasta el año 2004 han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las correspondientes a los años 2006 al 2009.

Mandato Constituyente No. 16 – El 13 de junio del 2008, el Presidente de la República expidió el Decreto ejecutivo No. 1137, donde se determinó un incentivo monetario para los micros y pequeños productores agrícolas. En consecuencia la Asamblea Constituyente el 23 de julio del 2008, expidió lo siguiente:

Estarán exentas del pago del impuesto a la renta las utilidades provenientes de la producción y de la primera etapa de comercialización dentro del mercado interno de productos alimenticios de origen agrícola, avícola, cunícola, pecuario y piscícola (cultivo de peces) que se mantengan en estado natural, y aquellas provenientes de la importación y/o producción nacional para la comercialización de insumos agroquímicos (herbicidas, pesticidas y fertilizantes). Esta exoneración se aplicará exclusivamente a la parte de dichas utilidades que sea reinvertida en la misma actividad. Durante el año 2008, la compañía se acogió a este beneficio y no pago impuesto a la renta sobre las utilidades generadas producto de la venta de los productos comercializados piña, yuca, palma y maíz.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos y principales transacciones con compañías relacionadas, determinadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Agrícola El Naranjo	56,811	
Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A.	11,771	7,191
La Fabril S.A.	20,212	
Gondi S.A.		49,205
Otras	<u>5,929</u>	<u> </u>
Total	<u>94,723</u>	<u>56,396</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Otros Activos:</u>		
<u>Cuentas por Cobrar a Largo Plazo:</u>		
Gondi S.A.	1,080,453	1,000,000
Bluegrass Energy Holdings L.L.C	768,879	768,879
Agrícola El Naranjo	<u> </u>	<u>7,077</u>
Total	<u>1,849,332</u>	<u>1,775,956</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por cobrar a corto y largo plazo a compañías relacionadas no generan interés y las cuentas a largo plazo no tienen vencimientos establecidos.

Al 31 de diciembre del 2009, cuentas por cobrar a largo plazo a Gondi S.A. representa préstamo con intereses mensuales a la tasa pasiva referencial fijada por el Banco Central del Ecuador y tiene vencimiento en 6 años, durante el 2009 la compañía no ha abonado a la cuenta; cuenta por cobrar a largo plazo a Bluegrass Energy Holdings L.L.C., proviene de la subrogación de la deuda que Palmeras del Pacífico mantenía con la Compañía.

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Extratora Agrícola Río Manso EXA S. A.		142,846
Gondi S.A.	6,366	
Agrícola El Naranjo	1,042	
La Fabril S. A.	<u>202</u>	
Total	<u>7,610</u>	<u>142,846</u>
<u>Cuentas por Pagar a Largo Plazo:</u>		
Extratora Agrícola Río Manso EXA S. A.	<u>1,470,724</u>	<u>1,547,945</u>
<u>Ingresos por Venta de Fruta de Palma</u>		
Extratora Agrícola Río Manso EXA S. A.	<u>237,870</u>	<u>406,925</u>
<u>Ingresos por Venta de Yuca</u>		
Agrícola El Naranjo S.A.	58,071	
Gondi S.A.	<u>3,072</u>	<u>72,309</u>
Total	<u>61,143</u>	<u>72,039</u>
<u>Ingresos por Venta de Piña</u>		
Industrial Agrícola Montecristi S.A.	<u>12,543</u>	
<u>Ingresos por Venta de Maíz</u>		
Industrial Agrícola Montecristi S.A.	6,488	
Agrícola El Naranjo S.A.	<u>1,201</u>	
Total	<u>7,689</u>	
	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Ingresos por Ventas de Caña Guadua</u>		
Energy & Palma Energypalma S.A.	1,640	6,533
La Fabril S.A.	<u>675</u>	
Total	<u>2,315</u>	<u>6,533</u>
<u>Ingresos por Venta de Almidón de Yuca</u>		
Técnica y Servicios Agroindustriales S.A. TYSAI S.A.	<u>1,300</u>	

14. COMPROMISOS

Contrato de Compraventa de Haciendas.- En julio del 2008, la Compañía celebró contrato de compraventa con Forestal Foresvergel Cía. Ltda. por terrenos por 3,624 hectáreas sobre los predios agrícolas denominados: El Vergel, Yurac Yacu, Coronado, San Esteban y Lote Reservorio, para lo cual se acordaron los siguientes términos:

- El precio de venta es de US\$10,184,000, el cual se canceló de la siguiente manera: US\$3 millones en efectivo a la fecha de suscripción del contrato; US\$7 millones a la firma de las escrituras de compra venta, los cuales fueron cancelados entre noviembre y diciembre del año 2008; y saldo por US\$184,000 se canceló con la entrega de varios activos.
- Los gravámenes existentes sobre 3,624 hectáreas por las garantías obtenidas de las obligaciones mantenidas con el Banco del Austro, deberán ser cancelados por la Compañía en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2008, dichos predios se encuentran libres de hipotecas según certificados de gravámenes inscritas en el registro de la propiedad.
- El plazo de entrega de los terrenos es a 3 años, contados a partir de la suscripción del contrato de acuerdo al siguiente cronograma de entregas: 316 hectáreas para el 2008, 844 hectáreas para el año 2009, 1,000 hectáreas para el año 2010 y 1,464 hectáreas para el año 2011. Al 31 de diciembre del 2009 se han entregado 3,092 hectáreas relacionadas con este contrato.

Fideicomiso Mercantil de Garantía Imoriec – El 23 de octubre del año 2003 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Garantía Inmoriec, cuya finalidad es garantizar las obligaciones que Inmoriec, Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A.; mantenga con Banco de Machala S.A. Mediante escritura pública del 23 de junio del 2005, se suscribe la sustitución de Fiduciaria de la Administradora Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico, a la Administradora de Fondos y Fideicomisos BG S.A. y determina el traspaso de los derechos como Beneficiario - Acreedor Banco de Machala S.A. al Banco del Pacífico S.A. y al Banco del Pacífico S.A. Panamá. En el Fideicomiso participan como Fideicomitente - Deudor la compañía Inmoriec, Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A. y como Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos BG S. A.

Al 31 de diciembre del 2008, el Fideicomiso está constituido por el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el Predio - Hacienda denominada "Lomalinda" con 683.20 hectáreas, con sus edificaciones, bienes, infraestructura, cultivos, plantaciones ubicada en la Parroquia Valencia, antes Cantón Quevedo, Provincia de los Ríos y mediante el contrato de fideicomiso otorga al Fideicomitente estas propiedades en calidad de comodato precario y que se constituya como garantía a favor del Beneficiario. Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de la obligación a nombre de la compañía Inmoriec, Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A es por US\$956,484.

De acuerdo a reforma de contrato de Fideicomiso, celebrado en septiembre 18 del 2008, se adhiere como Fideicomitentes – Deudores a las compañías: Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A., y La Fabril S.A., con lo cual obligaciones de estas compañías por US\$600,000 y US\$121,667 respectivamente, se encuentran garantizadas con el activo aportado a este fideicomiso.

El Fideicomiso se constituyó con las siguientes finalidades:

- Garantizar las obligaciones pasadas, presentes o futuras, contraídas o por contraer, vencidas o por vencer, del Fideicomitente - Deudor a favor de los Beneficiarios - Acreedores.
- Garantizar las obligaciones que los Fideicomitentes - Deudores, contraiga para con el Fideicomiso o del Fideicomiso con terceros.
- Servir de fuente de pago de las obligaciones garantizadas por el Fideicomiso, en el evento en que los Fideicomitentes - Deudores no paguen o incurriere en el incumplimiento de las obligaciones referidas en el contrato de Fideicomiso.

En noviembre 23 del 2009, mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil, la Compañía resolvió la terminación y liquidación del fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil de Garantía Inmoriec", dado el cumplimiento del objeto del fideicomiso consistente en la cancelación de las obligaciones financieras actualmente denominado Lomalinda y bienes adjuntos al bien inmueble.

Fideicomiso Mercantil de Garantía – El 5 de mayo del 2008, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía, cuya finalidad es garantizar las obligaciones que Inmoriec, Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A.; mantenga con Banco del Austro S.A. En el Fideicomiso participan como Fideicomitente la compañía Inmoriec, Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A.; Beneficiario, Banco del Austro S.A. y como Fiduciaria Trust Fiduciaria S.A.

Al 31 de diciembre del 2009, el Fideicomiso está constituido por el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre lote de terreno denominado "Bloque B" con 8,853 m2 y Planta procesadora de yuca con todas sus maquinarias ubicada en la Hacienda El Vergel, Parroquia Valencia, antes Cantón Quevedo, Provincia de los Ríos y mediante el contrato de fideicomiso otorga al Fideicomitente estas propiedades en calidad de comodato precario y que se constituya como garantía a favor del Beneficiario.

En diciembre del 2009, la Compañía solicitó la liquidación y la restitución de éstos bienes a favor de la Compañía.

15. CONTINGENCIA

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene 21 juicios laborales en su contra por ex-trabajadores por un total de US\$671,128, los mismos que se encuentran pendientes de resolución. Los asesores legales son del criterio que la Compañía tendrá resultado favorable, sin embargo en el evento que la sentencias fueran desfavorables, el monto estimado del total de pagos, que la Compañía debiere cancelar por estos juicios se estima en US\$210,709. Durante el 2009, la Compañía ha registrado en resultados US\$70,492 por provisión de juicios laborales cuya resolución se conocerá en el año 2010.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 5, 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.