

**INMORIEC AGRÍCOLA INMOBILIARIA
DEL ORIENTE S.A.**

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de diciembre del 2010
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 2010 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, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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 de los riesgos de errores importantes en los estados financieros debido a 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.

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U. S. dólares)	<u>2009</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	683,261	380,360
Sobregiros bancarios		27,104	
Cuentas por pagar	8	782,515	776,285
Impuestos y gastos acumulados	9	<u>118,413</u>	<u>128,963</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,611,293</u>	<u>1,285,608</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10,14	<u>2,433,233</u>	<u>2,008,340</u>
PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN	11	<u>124,356</u>	<u>104,403</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	12	4,428,271	4,428,271
Reservas		2,696,651	596,651
(Pérdidas) Utilidades acumuladas		<u>(1,485,813)</u>	<u>952,346</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>5,639,109</u>	<u>5,977,268</u>
TOTAL		<u>9,807,991</u>	<u>9,375,619</u>

CPA. Walberto Cevallos
Contador General

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

- Los pasivos corrientes de la compañía exceden a los activos corrientes en US\$1 millón y US\$221,616, respectivamente.
- La Compañía mantiene pérdidas netas por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 y 2009 por US\$2.4 millones y US\$847,433, respectivamente.
- Durante el 2010, la Compañía terminó con sus cultivos de yuca y palma africana, las cuales en el 2010 generaron ingresos por US\$178,393 y US\$125,058, respectivamente.
- En la terminación en la producción de las plantaciones de cultivos de yuca y palma africana la compañía reconoció pérdida durante el año 2010 de US\$1 millón.
- En la suspensión de la operatividad de la producción de cultivos de yuca, la compañía cuenta con activos improductivos en maquinarias y equipos por US\$372,000 y repuestos por US\$300,000 que a partir del año 2011 no generarán flujos por esta actividad, la cual al 31 de diciembre del año 2010 y 2009 genero ingresos por US\$260,000 y US\$178,000, respectivamente.

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 piña y caña guadua. 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.

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.

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

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.

Impuesto a la Renta – De conformidad con disposiciones 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. ÍNDICES 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>
2008	9
2009	4
2010	3

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Clientes	101,348	250,237
Crédito tributario	37,080	13,735
Compañías relacionadas, nota 14	3,881	94,723
Anticipos a proveedores	3,461	54,891
Préstamos a empleados	3,852	10,996
Otros	42,971	76,278
Provisión para cuentas incobrables	<u>(10,429)</u>	<u>(9,409)</u>
Total	<u>182,164</u>	<u>491,451</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

- Cuentas por cobrar clientes representan principalmente ventas realizadas a terceros, las cuales no generan interés y tienen vencimiento promedio de 30 a 90 días.
- Cuentas por cobrar compañías relacionadas no generan 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. Estos ajustes fueron considerados Gasto no Deducible para la determinación del Impuesto a la Renta de estos años, nota 13.

5. INVENTARIOS

Un detalle es inventarios como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Materiales y repuestos	328,590	364,941
Productos terminados	16,418	65,402
Importaciones en tránsito	7,313	
Achiote	2,161	
Hijuelos de piña		<u>6,826</u>
Total	<u>354,482</u>	<u>437,169</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

- Materiales y repuestos representan principalmente compra de materiales, repuestos, fertilizantes, químicos y otros insumos que se utilizan en los cultivos de la compañía.
- Productos terminados: Al 31 de diciembre del 2010 incluyen 34 toneladas de fruta de piña por US\$9,206 y 2,286 cajas de piña MD2 por US\$7,212. Al 31 de diciembre del 2009 incluyen 105,650 kilogramos de almidón de yuca por US\$47,543 y 44,405 unidades de piñas por US\$15,520.

6. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades, fue el siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	6,459,753	7,463,512
Adiciones	3,819,610	3,645,085
Valuación de terrenos	2,100,000	
Transferencias al costo de venta de cultivos	(3,529,733)	(3,948,495)
Venta de activos fijos, nota 13	(110,396)	(15,260)
Ajuste por pérdida en plantaciones	(1,031,485)	(344,496)
Depreciación y amortización	<u>(368,320)</u>	<u>(340,593)</u>
Saldo al final del año	<u>7,339,429</u>	<u>6,459,753</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, adiciones incluyen principalmente US\$3.5 millones y US\$2.5 millones que corresponden a desembolsos efectuados para el desarrollo de cultivos de piña en el área de Lomalinda y enviado al costo de venta en la generación del ingreso.

En diciembre del 2010, la Compañía registro a su valor de mercado terrenos en base a un avalúo técnico. La diferencia entre el valor de mercado y el costo de adquisición fue registrada con crédito a la cuenta reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas, nota 12.

Al 31 de diciembre del 2010, ajuste por pérdida en plantaciones incluye los siguientes castigos, los cuales fueron considerados como gastos no deducibles en la determinación de impuesto a la renta del año 2010:

- Costos acumulados en lotes de cultivos de piña, cerrados en años anteriores, ubicados en el área de Loma Linda por US\$810,635; y,
- Gastos preoperacionales y costos acumulados por lotes de cultivos de yuca perdidos en tierra ubicados en el área de Yurac Yacu por US\$220,850.

Al 31 de diciembre del 2010:

- Plantaciones en desarrollo incluyen principalmente costos de insumos y materiales y mano de obra por US\$1,084,900 y US\$768,000 correspondientes a 37 lotes de cultivos de piña ubicados en hacienda "Loma Linda"; cuya antigüedad es de uno a tres años.
- Propiedades incluye US\$280,075 de activos los cuales se encuentran totalmente depreciados y en uso de la Compañía.

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.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar largo plazo a compañías relacionadas, nota 14	1,914,707	1,849,332
Otros	<u>742</u>	<u>2,542</u>
Total	<u>1,915,449</u>	<u>1,851,874</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	632,470	672,367
Otras	149,932	96,195
Compañías relacionadas, nota 14		7,610
Accionistas	<u>113</u>	<u>113</u>
Total	<u>782,515</u>	<u>776,285</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, cuentas por pagar proveedores representa principalmente facturas por concepto de compra de materiales e insumos para la producción, las cuales no devengan interés y tienen vencimientos promedio de 90 días.

9. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

Un resumen de impuestos y gastos acumulados a continuación:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios a empleados	81,837	92,793
Retenciones de impuesto al valor agregado y renta	9,135	30,877
Impuesto a la renta, nota 13	4,438	
Otros	<u>23,003</u>	<u>5,293</u>
Total	<u>118,413</u>	<u>128,963</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía relacionada, nota 14	2,030,855	1,470,724
Obligaciones con bancos	<u>402,378</u>	<u>537,616</u>
Total	<u>2,433,233</u>	<u>2,008,340</u>

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos con bancos locales con vencimientos mensuales hasta noviembre del 2012 e interés mensual a la tasa del 9.76% anual	1,085,639	917,976
Vencimientos corrientes	<u>(683,261)</u>	<u>(380,360)</u>
Total	<u>402,378</u>	<u>537,616</u>

Los vencimientos anuales de estas obligaciones son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Vencimientos corrientes	<u>683,261</u>	<u>380,360</u>
Largo Plazo:		
2011		267,991
2012	<u>402,378</u>	<u>269,625</u>
Total	<u>402,378</u>	<u>537,616</u>

Durante el año 2010, la Compañía canceló créditos por US\$780,000 e intereses por US\$128,452, por estas obligaciones.

11. 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 2010, 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:

- Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 3 trabajadores que al 31 de diciembre del 2010 tenían 20 años o más de trabajo;
- Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 544 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo;

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

Los movimientos de la provisión para jubilación fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	104,403	125,033
Provisión	19,953	11,342
Pagos	_____	(31,972)
Saldo al fin del año	<u>124,356</u>	<u>104,403</u>

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social consiste en 11,070,676 acciones, respectivamente con un valor nominal unitario de US\$0.40.

A septiembre del 2010, los accionistas de la compañía transfirieron el 100% de sus acciones a Montsant LLC, compañía del exterior.

Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
Legal	1,139	1,139
Capital	595,512	595,512
Valuación	<u>2,100,000</u>	_____
Total	<u>2,696,651</u>	<u>596,651</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 la haciendas Loma Linda y Lote de una hectárea de El Vergel. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

13. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un resumen de la conciliación tributaria es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de anticipo impuesto a la renta	(2,438,159)	(847,433)
Deducciones por leyes especiales	(17,593)	
Ingresos exentos	(18,617)	
Gastos no deducibles	<u>1,142,328</u>	<u>522,021</u>
Pérdida fiscal	<u>(1,332,041)</u>	<u>(325,412)</u>
Anticipo calculado y cargo a resultados	<u>80,114</u>	

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En el 2010, debido a que no se causó Impuesto a la Renta sobre los resultados de operación de la Compañía (Pérdida Operacional), las disposiciones tributarias vigentes establecen como Impuesto a la Renta mínimo al Anticipo de Impuesto a la Renta calculado para el mismo año. Al 31 de diciembre del 2010, el Impuesto a la Renta causado de la Compañía es de US\$80,114

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 2010, 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 2007 al 2010.

14. 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>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Agrícola El Naranjo		56,811
Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A.		11,771
La Fabril S.A.	3,881	20,212
Otras	—	<u>5,929</u>
Total	<u>3,881</u>	<u>94,723</u>
Otros Activos:		
<u>Cuentas por Cobrar a Largo Plazo:</u>		
Penedes LLC	1,140,356	
Gondi S.A.		1,080,453
Bluegrass Energy Holdings L.L.C	768,879	768,879
Tysai S.A.	2,342	
Agrícola El Naranjo	1,910	
La Fabril S.A.	<u>1,220</u>	—
Total	<u>1,914,707</u>	<u>1,849,332</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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, cuenta por cobrar a largo plazo a Gondi S.A. representa préstamo con interés mensual a la tasa pasiva referencial fijada por el Banco Central del Ecuador y tiene vencimiento en 6 años. En diciembre 27 del 2010, la compañía suscribió acuerdo con Penedes LLC, compañía del exterior, mediante el cual esta compañía se compromete a cancelar en el plazo máximo de 5 años, desde la fecha de la suscripción del acuerdo el monto de US\$1,140,356 correspondiente a la obligación de Gondi S.A.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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.

	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)
<u>Cuentas por Pagar:</u>	
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	
Gondi S.A.	6,366
Agrícola El Naranjo	1,042
La Fabril S. A.	<u>202</u>
Total	<u>7,610</u>

... Diciembre 31...
2010 2009
(en U.S. dólares)

Cuentas por Pagar a Largo Plazo:

Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	1,721,948	1,470,724
La Fabril S. A.	302,541	
Gondi S.A.	<u>6,366</u>	<u> </u>

Total	<u>2,030,855</u>	<u>1,470,724</u>
-------	------------------	------------------

Ingresos por Venta de Fruta de Palma

Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	<u>125,058</u>	<u>237,870</u>
---	----------------	----------------

Ingresos por Venta de Yuca

Agrícola El Naranjo S.A.	14,980	58,071
Gondi S.A.	<u> </u>	<u>3,072</u>

Total	<u>14,980</u>	<u>61,143</u>
-------	---------------	---------------

Ingresos por Venta de Piña

Industrial Agrícola Montecristi S.A.		<u>12,543</u>
--------------------------------------	--	---------------

Ingresos por Venta de Maíz

Industrial Agrícola Montecristi S.A.		6,488
Agrícola El Naranjo S.A.		<u>1,201</u>

Total		<u>7,689</u>
-------	--	--------------

Ingresos por ventas de caña guadua

Energy & Palma Energypalma S.A.		1,640
La Fabril S.A.		<u>675</u>

Total		<u>2,315</u>
-------	--	--------------

Ingresos por venta de almidón de yuca

Técnica y Servicios Agroindustriales S.A. TYSAI S.A.		<u>1,300</u>
--	--	--------------

Ingresos por venta de activos fijos

La Fabril S.A.	<u>110,798</u>	<u>1,300</u>
----------------	----------------	--------------

15. COMPROMISOS

Contrato de Compraventa de Hacienda - 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.
- 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.

En septiembre 20 del 2010, la Compañía oficializó en acta la entrega de 1,028 hectáreas, previamente entregadas físicamente, a Forestal Foresvergel Cía. Ltda. y transfirió 532 hectáreas correspondientes a los terrenos sobre los predios agrícolas denominados: El Vergel, Yurac Yacu, Coronado, San Esteban y Lote Reservorio, de esta forma completa la entrega a dicha compañía de las 3,624 hectáreas establecidas en contrato de compraventa.

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 junio 16 del 2010, la Compañía suscribió contrato de restitución fiduciaria de bienes y terminación de contrato de fideicomiso mercantil de administración de bienes, dada la cancelación de la totalidad de las obligaciones con Banco del Austro.

16. CONTINGENCIA

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantiene 40 juicios laborales en su contra por ex-trabajadores por un total de US\$610,236, 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\$86,357.

17. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha del informe de los auditores independientes (junio 8, 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.