

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

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007
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.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja 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 basada en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas 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 que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 nuestras auditorias proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Junio 15, 2009


Ernesto Graber U.
Socio
Registro # 0.10631

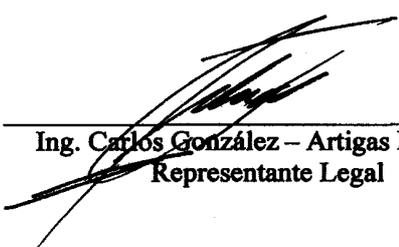
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

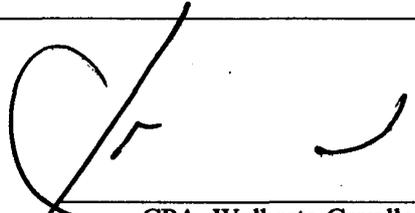
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresado en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		55,038	24,669
Cuentas por cobrar	4	496,418	1,267,803
Inventarios	5	740,565	385,591
Gastos anticipados		9,799	19,840
Total activos corrientes		<u>1,301,820</u>	<u>1,697,903</u>
PROPIEDADES:			
	6		
Terrenos		23,913	6,932,336
Plantaciones en desarrollo		4,707,040	4,459,943
Plantaciones en producción		40,097	2,219,345
Edificios		376,449	2,368,051
Equipo de transporte		486,858	204,304
Maquinarias y equipos		2,287,629	1,935,185
Equipos de computación		59,306	28,207
Muebles, enseres y otros		111,829	56,505
Construcciones en curso		280,430	24,991
Total		8,373,551	18,228,867
Menos: depreciación acumulada		(910,039)	(1,661,317)
Propiedades, neto		<u>7,463,512</u>	<u>16,567,550</u>
OTROS ACTIVOS	7	2,800,698	6,122,880
TOTAL		<u>11,566,030</u>	<u>24,388,333</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González -- Artigas Loor
Representante Legal


CPA Walberto Cevallos
Contador General

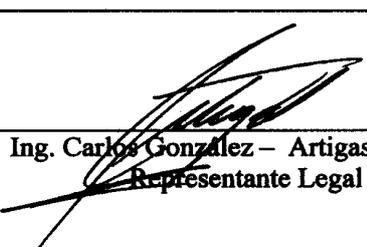
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

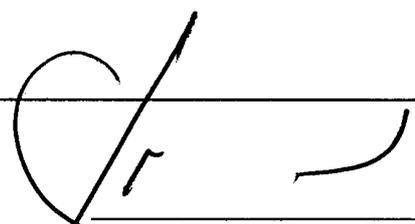
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EI 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	2008	2007
VENTAS NETAS	13	4,500,067	2,452,969
COSTO DE VENTA	6	<u>3,354,800</u>	<u>1,608,739</u>
MARGEN BRUTO		<u>1,145,267</u>	<u>844,230</u>
GASTOS:			
Gastos de administración		907,374	554,557
Gastos financieros		386,750	493,521
Otros, neto		<u>173,464</u>	<u>(226,331)</u>
Total		<u>1,467,588</u>	<u>821,747</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(322,321)</u>	<u>22,483</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		4,894	3,372
Impuesto a la renta		<u>3,409</u>	<u>7,719</u>
Total		<u>8,303</u>	<u>11,091</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD, NETA		<u>(330,624)</u>	<u>11,392</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González – Artigas Loor
Representante Legal


CPA. Walberto Cevallos
Contador General

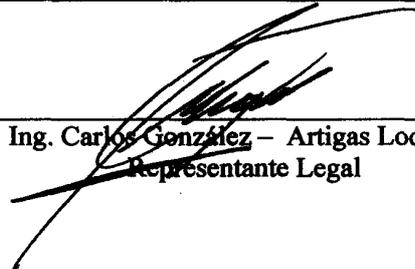
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

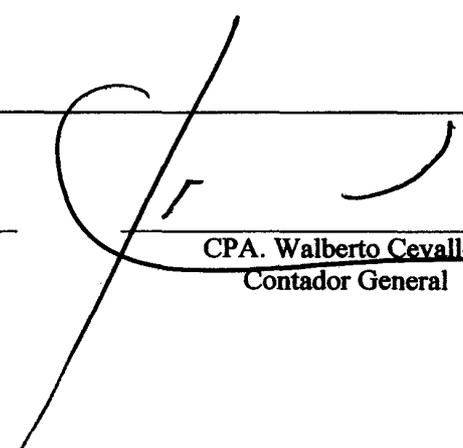
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2007	4,428,271	1,612,362		6,040,633
Superávit por revalorizaciones		6,812,503		6,812,503
Valuación de inversiones permanentes, nota 7 y 11		595,512		595,512
Utilidad, neta			11,392	11,392
Apropiación de reserva		<u>1,139</u>	<u>(1,139)</u>	
Diciembre 31, 2007	4,428,271	9,021,516	10,253	13,460,040
Venta de Terrenos, nota 1, 11 y 15		(6,304,715)		(6,304,715)
Pérdida, neta			<u>(330,624)</u>	<u>(330,624)</u>
Diciembre 31, 2008	<u>4,428,271</u>	<u>2,716,801</u>	<u>(320,371)</u>	<u>6,824,701</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González – Artigas Loor
Representante Legal


CPA. Walberto Cevallos
Contador General

INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA (PARA) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	4,482,820	2,454,342
Pagado a proveedores y empleados	(4,243,061)	(213,351)
Impuesto a la renta	(11,128)	
Intereses pagados	(345,255)	(526,758)
Otros ingresos, neto	<u>69,564</u>	<u>213,412</u>
Efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(47,060)</u>	<u>1,927,645</u>
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, neto	(3,323,209)	(3,137,224)
Ventas de propiedades, neto	10,208,383	
Otros activos	<u>305</u>	<u>(26,330)</u>
Efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>6,885,479</u>	<u>(3,163,554)</u>
FLUJOS DE CAJA (PARA) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	70,512	
Obligaciones bancarias		(199,274)
Obligaciones a largo plazo	1,444,087	150,000
Pago de obligaciones a largo plazo	(3,584,831)	(1,243,513)
Compañías relacionadas	(4,737,818)	2,602,471
Accionistas	<u> </u>	<u>(56,078)</u>
Efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(6,808,050)</u>	<u>1,253,606</u>
CAJA Y BANCOS:		
Aumento, neto durante el año	30,369	17,697
Comienzo del año	<u>24,669</u>	<u>6,972</u>
FIN DE AÑO	<u>55,038</u>	<u>24,669</u>

(Continúa...)

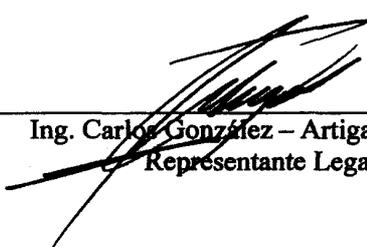
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

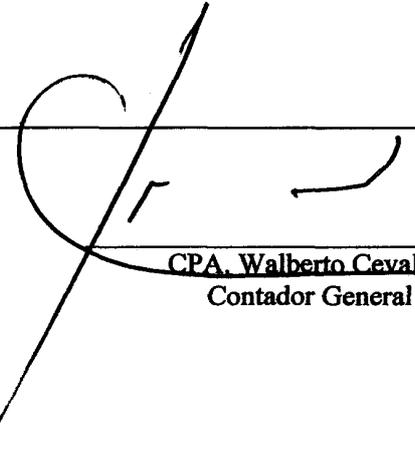
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA, CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) Utilidad, neta	(330,624)	11,392
Ajustes para conciliar la utilidad neta, con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de operaciones:		
Depreciación y amortización	640,339	661,280
Provisión para cuentas incobrables	1,881	
Castigo de cuentas por cobrar	243,028	
Castigo de otros activos	111,919	
Ganancia en venta de activos fijos		(12,022)
Provisión para jubilación y desahucio	125,033	
Utilidad por valuación de inversión permanente		(895)
Transferencia al costo de venta de cultivos		1,661,680
Valuación de hijuelos de piña y semillas de yuca		(604,171)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(253,852)	(124,031)
Inventarios	(354,974)	31
Gastos anticipados	10,041	(2,807)
Otros activos a largo plazo	(995,628)	
Cuentas por pagar	812,670	324,919
Impuestos y gastos acumulados	(56,893)	12,269
Total ajustes	<u>283,564</u>	<u>1,916,253</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>(47,060)</u>	<u>1,927,645</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González – Artigas Loor
Representante Legal


CPA. Walberto Cevallos
Contador General

INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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 nota 11. 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, nota 15.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía tiene 289 hectáreas dedicadas al cultivo de piña, las cuales se encuentran ubicadas en hacienda de su propiedad denominada "Loma Linda", nota 6.

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 establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, 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.

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.

Inventarios – Al costo promedio que no excede a los valores de realización, como sigue:

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

- Cultivos dedicados a producción de hijuelos de piña son amortizados en línea recta en 12 meses.
- Cultivos de cuya 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
- 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 – Participación accionaria en compañía relacionada es ajustada de acuerdo con el método de participación. De acuerdo con el método de participación, las ganancias o pérdidas de la compañía relacionada es reconocida en los resultados del año, mientras que los cambios registrados en el patrimonio de la Compañía en que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, son registrada directamente al patrimonio de los accionistas. Los dividendos recibidos en efectivo son contabilizados como menor valor de la inversión.

Provisión para Jubilación y Desahucio - Se lleva a resultados, 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.

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>
2006	3
2007	3
2008	9

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 13	56,396	780,328
Clientes	140,720	330,912
Anticipos a proveedores	35,614	13,527
Préstamos a empleados	194,212	122,877
Otros	76,407	25,209
Provisión para cuentas incobrables	<u>(6,931)</u>	<u>(5,050)</u>
Total	<u>496,418</u>	<u>1,267,803</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de cuentas por cobrar compañías relacionadas no genera intereses y no tienen vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por cobrar clientes representan principalmente ventas realizadas a terceros, los cuales no generan interés y tienen vencimiento promedio de 90 días. Durante el año 2007, la Compañía castigó cuentas por cobrar a clientes por US\$169,532 con cargo a la provisión para cuentas incobrables.

En diciembre del año 2008, la compañía castigó cuentas por cobrar clientes por US\$243,028 con cargo a los resultados del ejercicio, este ajuste fue considerado Gasto no Deducible para la determinación del Impuesto a la Renta del año 2008, nota 12.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, préstamos a empleados representan préstamos otorgados con vencimientos no mayores a un año, los cuales no generan intereses.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan principalmente compras de materiales, repuestos, fertilizantes, químicos y otros insumos que se utilizan en los cultivos de la Compañía. Un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Materiales y repuestos	413,104	292,819
Productos terminados	317,552	83,911
Hijuelos de piña	<u>9,909</u>	<u>8,861</u>
Total	<u>740,565</u>	<u>385,591</u>

Al 31 de diciembre del 2008, productos terminados representa principalmente existencias de maíz en silos 1,112 TM por US\$256,446, piña 87,745 Und. por US\$28,747 y almidón de yuca 40 TM por US\$25,201.

6. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades, fue el siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	16,567,550	9,561,642
Adquisiciones	3,323,209	3,225,749
Ajuste por valuación de terrenos		5,462,927
Ajuste por valuación de hijuelos de piña en viveros		604,171
Transferencia de otros activos, nota 7	4,836,960	
Transferencias al costo de venta de cultivos	(259,725)	(1,661,680)
Venta de activos fijos, nota 15	(16,513,098)	(76,503)
Depreciación y amortización	<u>(491,384)</u>	<u>(548,756)</u>
Saldo al final del año	<u>7,463,512</u>	<u>16,567,550</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, adquisiciones incluyen principalmente US\$2,1 y US\$3.1 millones que corresponden a desembolsos efectuados para el desarrollo de nuevos cultivos de piña principalmente en el área de Loma Linda.

Al 31 de diciembre del 2007, ajuste por valuación de terrenos representa incremento en el valor de los terrenos de las haciendas Yurac Yacu, San Esteban y Coronado; el cual fue determinado mediante avalúo técnico realizado por perito independiente. El efecto de este ajuste fue registrado con crédito a la cuenta reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas, nota 11

Hasta el 31 de diciembre del 2007, plantaciones en producción representaban: 999 hectáreas de cultivos de palma africana; 96 hectáreas de cultivos de piña dedicados a la producción de semillas y 20 hectáreas de cultivos de piña dedicadas a la producción comercial; y, 47 hectáreas dedicadas al cultivo de yuca. Al 31 de diciembre del 2008 plantaciones en producción incluyen: 81 hectáreas de cultivos de piña dedicados a la producción de semillas y 25 hectáreas de cultivos de piña dedicadas a la producción comercial, las cuales se encuentran ubicadas en la hacienda "Loma Linda". La compañía según contrato de compra venta suscrito en julio del 2008 (nota 1 y 15) puede usufructuar 364 hectáreas de plantaciones en producción, hasta la fecha de la entrega física a su nuevo propietario; y que corresponden a: 353 hectáreas de palma africana y 11 hectáreas de yuca.

Al 31 de diciembre del 2008 la Compañía mantiene en plantaciones en desarrollo 183 hectáreas de piñas de su propiedad y 900 hectáreas de caña guadua (364) y yuca (536) bajo el convenio de usufructo (nota 15).

7. OTROS ACTIVOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Terrenos y plantaciones entregadas en arriendos		4,949,484
Cuentas por cobrar largo plazo a compañías relacionadas, nota 13	1,775,956	
Inversión permanente	1,020,827	1,020,827
Otros	<u>3,915</u>	<u>152,569</u>
Total	<u>2,800,698</u>	<u>6,122,880</u>

El movimiento de las plantaciones entregadas en arriendo, fue el siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	4,949,484	3,712,432
Transferencias a los activos fijos, nota 6 y 15.	(4,836,960)	
Ajuste por valuación de terrenos		1,349,576
Amortización del cultivo	<u>(112,524)</u>	<u>(112,524)</u>
Saldo al final del año		<u>4,949,484</u>

Al 31 de diciembre del 2007, plantaciones entregadas en arriendos representa terrenos y plantaciones en producción de la Hacienda El Vergel valuados al valor de mercado según informe realizado por perito independiente. Durante el año 2008 este contrato se dio por terminado por mutuo acuerdo entre las partes Ver nota 15.

Al 31 de diciembre del 2007, inversión permanente representa participación accionaria en la compañía relacionada Palmeras del Pacífico Palmerpacific S.A.. Durante el año 2007, la Compañía registró ajuste por US\$595,512 para reconocer su participación en el incremento del patrimonio de la mencionada compañía, como resultado de la revalorización de sus propiedades. Este ajuste fue registrado con crédito a la cuenta reserva por valuación, nota 11. Adicionalmente, durante el año 2007, la Compañía no ha recibido dividendos por esta inversión y reconoció en los resultados del año otros ingresos por US\$895; que están relacionados con su participación en la utilidad neta generada por la compañía emisora de las acciones. A diciembre 31 del 2008, la participación accionaria en Palmeras del Pacífico Palmerpacific S.A., no fue ajustada al valor patrimonial proporcional y en enero 3 del 2009 fue vendida a crédito a un accionista, el cual no genera intereses y no tiene vencimiento establecido.

En diciembre del año 2008, la compañía castigo software y certificaciones registrados en otros activos por US\$111,919 con cargo a los resultados del ejercicio, este ajuste fue considerado Gasto No Deducible para la determinación del Impuesto a la Renta del año 2008, nota 12.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 13	142,846	6,571,456
Proveedores	1,277,002	588,780
Accionistas	113	27,922
Otras	<u>35,380</u>	<u> </u>
Total	<u>1,455,341</u>	<u>7,188,158</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por pagar compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido. Durante el año 2008, la Compañía realizó pagos de créditos otorgados por Compañías Relacionadas por US\$4.9 millones.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por pagar proveedores representa principalmente facturas por concepto de compra de materiales e insumos para la producción y maquinarias agrícolas, las cuales no devengan intereses y tienen vencimientos promedio de 90 días.

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía relacionada, nota 13	1,547,945	
Obligaciones con bancos	<u>445,119</u>	<u>1,680,114</u>
Total	<u>1,993,064</u>	<u>1,680,114</u>

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos con vencimientos mensuales hasta julio del 2010, e interés mensual a la tasa del 11.23% al 13.57%.	1,363,451	
Préstamo con vencimientos bimensuales hasta diciembre del 2009, e interés mensual a la tasa del 11.29% anual.	80,636	
Préstamos con vencimientos trimestrales hasta junio del 2009, incluyen 1 año de gracia para el pago de capital e interés trimestral a las tasas del 9% y 12% anual.		1,530,196
Préstamos con vencimientos mensual hasta junio del 2011, e interés mensual a las tasas del 10.50% y 12% anual.		<u>1,820,631</u>
Subtotal	1,444,087	3,350,827
Menos: vencimientos corrientes	<u>(998,968)</u>	<u>(1,670,713)</u>
Total	<u>445,119</u>	<u>1,680,114</u>

Los vencimientos anuales de estas obligaciones son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Vencimientos corrientes	<u>998,968</u>	<u>1,670,713</u>
Largo Plazo:		
2009		991,081
2010	445,119	524,762
2011	<u> </u>	<u>164,271</u>
Total	<u>445,119</u>	<u>1,680,114</u>

Al 31 de diciembre de 2007, estas obligaciones se encontraban garantizadas con hipotecas abiertas constituidas por los terrenos de plantaciones agrícolas, nota 14

Durante el año 2008, la Compañía canceló créditos por US\$1.2 millones; y al 31 de diciembre de 2008, obligaciones por US\$956,484 se encuentran garantizadas con el Fideicomiso Mercantil de Garantía Inmoriec, nota 15.

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 2008, 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 en curso para atender el pago de las pensiones de 2 trabajadores jubilados;
- b. Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 7 trabajadores que al 31 de diciembre del 2008 tenían 20 años o más de trabajo;
- c. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 10 y 127 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4% y una tasa de interés de capitalización de reservas del 6.50%.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Legal	1,139	1,139
Capital	595,512	595,512
Valuación	<u>2,120,150</u>	<u>8,424,865</u>
Total	<u>2,716,801</u>	<u>9,021,516</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 (véase Nota 6). Adicionalmente incluye efecto proporcional de cambios en el patrimonio de la entidad en la cual mantiene participación accionaria (Véase Nota 7). 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 acumuladas.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un resumen de la conciliación tributaria es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
(Pérdida) Utilidad según estados financieros, neta de participación a Trabajadores	(327,215)	19,111
Amortización de pérdidas tributarias	(15,026)	(10,292)
Gastos no deducibles	<u>387,319</u>	<u>22,056</u>
Utilidad gravable	45,078	30,875
Impuesto a la renta causado, tasa nominal 25%	11,269	7,719
Exoneración por leyes especiales	(7,860)	—
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>3,409</u>	<u>7,719</u>

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 al 31 de diciembre del 2008, 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. A la fecha de nuestro informe dicho recurso se encuentra en la fase de prueba.

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 2008.

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>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Bluegrass Energy Holdings L.L.C		768,879
Agrícola El Naranjo		11,449
Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A.	7,191	
Gondi S.A.	<u>49,205</u>	
Total	<u>56,396</u>	<u>780,328</u>
<u>Otros Activos:</u>		
<u>Cuentas por Cobrar a Largo Plazo:</u>		
Gondi S.A.	1,000,000	
Bluegrass Energy Holdings L.L.C	768,879	
Agrícola El Naranjo	<u>7,077</u>	
Total	<u>1,775,956</u>	

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 2008, 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 7 años; 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>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	142,846	6,112,081
Palmeras del Pacífico PALMERPACIFIC S.A.		256,099
La Fabril S. A.		<u>203,276</u>
Total	<u>142,846</u>	<u>6,571,456</u>
<u>Cuentas por Pagar a Largo Plazo:</u>		
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	<u>1,547,945</u>	
<u>Ingresos por Venta de Fruta de Palma</u>		
Agrícola Palmeras de los Ríos S. A.		3,283
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	<u>406,925</u>	<u>16,753</u>
Total	<u>406,925</u>	<u>20,036</u>
<u>Ingresos por Ventas de Caña Guadua</u>		
Energy & Palma Energypalma S.A.	<u>6,533</u>	
<u>Ingresos por Venta de Yuca</u>		
Gondi S.A.	<u>72,309</u>	

Durante el año 2008, la Compañía ha realizado pagos netos, al crédito otorgado por EXA S.A. por US\$4.4 millones; también realizó pagos a otras compañías relacionada por US\$459,375.

14. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía mantiene las siguientes garantías hipotecarias sobre sus propiedades:

Hipoteca abierta suscrita en noviembre 27 del año 2001 a favor del Banco Internacional sobre 659 hectáreas de la hacienda Yurac Yacu en garantía de obligaciones adquiridas por la compañía relacionada La Fabril S. A. En abril 7 del 2003, según escritura pública la compañía decidió ampliar esta garantía, hipotecando un total 1,381 hectáreas de este predio con el propósito de garantizar sus operaciones de crédito y las contratadas por la compañía relacionada: Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A. Al 31 de diciembre del 2007, Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A. registra obligaciones bancarias con el Banco Internacional por US\$3,902,307

Hipoteca abierta suscrita en junio 11 del año 2002 a favor de Produbanco sobre 1,699 hectáreas de la hacienda El Vergel en garantía de obligaciones adquiridas por Inmoriec Inmobiliaria del Oriente S. A. con el mencionado banco. En mayo 23 del 2003, según escritura pública la Compañía decidió modificar los términos de esta garantía con el propósito de garantizar también operaciones de crédito realizadas por las compañías relacionadas: La Fabril S.A., Agrícola Palmeras de Los Ríos S.A. (Abosorbida por compañía relacionada en el año 2007) y Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A. Al 31 de diciembre del 2007, La Fabril S.A. registra obligaciones con Produbanco por US\$1,978,923.

Fideicomiso de Garantía suscrito en octubre 8 del año 2004 a favor de Banco del Austro sobre 442 hectáreas ubicadas en la Hacienda "Coronado" y 95 hectáreas ubicadas en la hacienda "San Esteban" en garantía de obligaciones que vayan a ser adquiridas por Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A. con el mencionado banco. Al 31 de diciembre del 2007, Extractora Agrícola Río Manso EXA S.A. registra obligaciones bancarias con el Banco del Austro por US\$300,000, pagaderos en agosto de 2008.

En septiembre del 2008, según inscripción en el Registro de la Propiedad, estos bienes inmuebles fueron liberados de sus respectivas hipotecas con el propósito de venderlos, nota 1 y 15.

15. COMPROMISOS

Contratos de Arrendamiento Plantaciones de Palma – En septiembre del año 2006, la Compañía celebró un contrato de arrendamiento de aproximadamente 940 hectáreas de plantaciones de palma africana de la Hacienda El Vergel,; con el Ing. Daniel Aguayo. El contrato tiene vigencia hasta agosto del año 2010 e incluye tres meses de gracia, y un total a cobrar durante ese periodo de US\$1.1 millones, pagaderos en alcuotas mensuales. Durante el año 2007, la compañía reconoció en los resultados del año, otros ingresos por US\$190,766 por concepto de arrendamiento de estas plantaciones.

Al 31 de diciembre del 2008, se dio por concluido el contrato y fue destinada para la venta de propiedades, nota 6.

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 2008 se han entregado 1,237 hectáreas relacionadas con este contrato.

Fideicomiso Mercantil - 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. Fidupacífico, 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.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 15, 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
