EXP 84565

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

Guayaquil, 06 de Septiembre del 2010.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio del 2009 de la Empresa **NOVELLMAX S.A.**

El contenido de éste Informe está clasificado de la siguiente manera:

1.- **Opinión sobre la Auditoría Externa**
2.- **Estados Financieros**
3.- **Notas explicativas de los Estados Financieros**

Agradecemos la gentileza que se digne dar a la presente, quedamos de ustedes.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
06 SEP 2010
GUAYAQUIL

84565

Atentamente,

CONMARTINEZ C. LTDA.

Ing. Mario Martínez C.
GERENTE GENERAL
C. I. 09-04103934

Expediente No.: 26638
MMC/nbv.

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

Guayaquil, 30 de Noviembre del 2009.

2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Auditoria Externa correspondiente al ejercicio del 2008 de la Empresa **NOVELLMAX S.A.**

El contenido de éste Informe está clasificado de la siguiente manera:

1.- **Opinión sobre la Auditoria Externa**
2.- **Estados Financieros**
3.- **Notas explicativas de los Estados Financieros**

Agradecemos la gentileza que se digne dar a la presente, quedamos de ustedes.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
19 ENE 2010
MARCOS CALDERON
GUAYAQUIL

Atentamente,

CONMARTINEZ C. LTDA.

Ing. Mario Martínez C.
GERENTE GENERAL
C. I. 09-04103934

Expediente No.: 85
MMC/nbv.

84565

NOVELLMAX S.A.

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
NOVELLMAX S.A.

1. Hemos auditado el balance general de **NOVELLMAX S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008, y los correspondientes estado de resultados, evolución del patrimonio y el flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

2. La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoria también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las informaciones de importancia efectuadas por la gerencia, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoria que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS
19 ENE 2010
MARCOS CALDERON
GUAYAQUIL

3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales están acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

4. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **NOVELLMAX S.A.,** al 31 de Diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **NOVELLMAX S.A.**, como sujeto pasivo y agente de retención de ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2008 se emiten por separado.

Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Reg. Nac. Cont. No. 13-333

Guayaquil, Ecuador
Noviembre 25, 2009.

CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg. Sup. Cías. No. 110

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
19 ENE 2010
MARCOS CALDERON
GUAYAQUIL

NOVELLMAX S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en Dólar)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	**NOTAS**	
Efectivo	A	11.725,03
Inversiones Temporales	B	16.488,98
Documentos Y Cuentas Por Cobrar	C	845.478,27
Pagos Anticipados	G	52.418,57
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		**926.110,85**
Propiedad Planta Y Equipo	K	**3.169.477,67**
Deudores E Inversiones L/P.	L	**105.000,00**
TOTAL DEL ACTIVO		**4.200.588,52**

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias Y Financieras	AA	341.731,98
Sobregiros Bancarios	BB	15.104,85
Documentos Y Cuentas Por Pagar	CC	135.700,82
Impuestos Por Pagar	DD	16.329,17
Gastos Acumulados Por Pagar	FF	9.227,51
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**518.094,33**
PASIVO ALARGO PLAZO	JJ	**3.279.305,65**
TOTAL PASIVO		**3.797.399,98**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	LL	
Capital Social		800,00
Reserva Legal		4.044,93
Futuro Aumento De Capital		362.500,00
Utilidades Acumuladas		6.176,77
Utilidad Presente Ejercicio Despues De Part.E Impto.		29.666,84
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**403.188,54**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**4.200.588,52**

NOVELLMAX 2008
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado En Dólares)

INGRESOS OPERACIONALES	
Ventas	1.869.562,70
TOTAL DE VENTAS	**1.869.562,70**
COSTO DE VENTAS	
Costo De Ventas	1.401.314,67
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**468.248,03**
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos De Administración Y Ventas	345.116,94
Gastos Financieros	86.213,57
UTILIDAD OPERACIONAL	**36.917,52**
Otros Ingresos	16.705,03
	16.705,03
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO A LA RENTA	**53.622,55**
15% Participación Trabajadores	**8.043,39**
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION	**45.579,16**
25% Impuesto A La Renta Causado	**12.616,01**
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2008	**32.963,15**

NOVELLMAX S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
Efectivo Recibido De Clientes	1.715.063,66
Efectivo Pagado A Proveedores Y Otros	(1.529.205,26)
Otros Ingresos	16.705,03
EFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	**202.563,43**
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Compras Activos Fijos	(2.816.050,95)
EFECT NETO USADO EN ACTIV DE INVERSION	**(2.816.050,95)**
EFECTIVO EN ACT DE FINANCIAMIENTOS	
Pasivos L/P	2.623.117,96
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**2.623.117,96**
Efectivo Neto Y Sus Equivalentes	**9.630,44**
Efectivo Al Inicio Del Año	**2.094,59**
EFECTIVO NETO AL FINAL DEL PERIODO	**11.725,03**

NOVELLMAX S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DELPATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en Dólar)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDAD ACUMULADA	APORTES D´ SOCIOS FUT. CAPITALIZ.	UTILIDAD PERDIDA EJERCICIO	T O T A L
Saldo a Enero 1, 2008	800,00	748,61	5.309,54	362.500,00	867,23	370.225,38
Transferencia de la Utilidad del Ejercicio a Utilidades Acumuladas			867,23		-867,23	0,00
Utilidad del Ejercicio					53.622,55	53.622,55
(-) 15% Participación Trabajadores					-8.043,39	-8.043,39
(-) 25% Impuesto a la Renta					-12.616,01	-12.616,01
Ajuste efectuado por la compañía para transferir de la Utilidad del Ejercicio a Reserva Legal		3.296,32			-3.296,32	0,00
Saldo a Diciembre 31, 2008	800,00	4.044,93	6.176,77	362.500,00	29.666,83	403.188,53

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOVELLMAX S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en Dólar)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD.

NOVELLMAX S.A., (La compañía), fue constituida el 8 de Abril de 1999 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Abril de 1999. Su objetivo principal es el cultivo de frutas tropicales.

CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito actual es de ochocientos dólares (US $ 800.00) divididas en 800 acciones a razón de $ 1.00 dólar americano por cada una de ellas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La compañía mantiene sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de ventas emitidas por los vendedores o proveedores.

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS., están contabilizados al costo de adquisición reexpresado como se menciona en la Nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ella las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la

correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse maquinarias y equipos, las ganancias y pérdidas por retiros se cargan al estado de resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al estado de resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más las reexpresión establecidas de acuerdo en las disposiciones vigentes, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

A C T I V O	PORCENTAJES	AÑOS
Edificios	5	20
Maquinarias y Equipos	10	10
Instalaciones y Moldes	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Equipo de Computación	33	3

PARTICIPACION EMPLEADOS (15%)., La compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades a sus trabajadores de acuerdo a la legislación laboral. Este es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA (25%)., Según la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país. La tarifa para la Aplicación del Impuesto a la Renta es el 25% de la base imponible.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad Del Ejercicio	53.622,55
15% Participacion Empleados	**8.043,38**
-UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	**45.579,17**
(+) Gastos No Deducibles	4.884,87
BASE IMPONIBLE	50.464,04
25% IMPUESTO A LA RENTA	**12.616,01**
(-) Anticipo De Impuesto A La Renta	**1.132,90**
(-) Retenciones En La Fuente	9.190,78
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**2.292,33**

A. EFECTIVO

Caja	150,00
Bancos	11.575,03
	11.725,03

CAJA

Caja Chica	150,00
	150,00

BANCOS

Bolivariano Cta. Cte. # 5060007	11.575,03
	11.575,03

B. INVERSIONES TEMPORALES

Fdo Milenio 12119	16.488,98
	16.488,98

Nota.- Copia (Detalle) Sobre Las Inversiones Temporales

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Proveedores (1)	301.394,36
Otras Cuentas Por Cobrar (2)	88.083,91
Anticipo A Proveedores (3)	456.000,00
	845.478,27

1. Proveedores

Bananera Noboa	3.650,53
Peet Comercial Inc.	4.970,64
Estridsa	4.295,01
Costa Frut	16.610,68
Ivaco	115.450,00
Frescko Trading S.A.	102,19
Ribaki S.A.	303,80
Bluemarket	20.202,75
Exportaciones Durexporta S.A.	9.808,76
Bistefana	50.000,00
Celtiban	76.000,00
	301.394,36

2. Otras Cuentas Por Cobrar

Otros Deudores	85.577,98
Exsefi S.A.	2.500,00
Delagro S.A.	5,93
	88.083,91

3. Anticipo A Proveedores

Anticipo Por Compra De Vehiculo	56.000,00
Anticipo Por Compra De Hcda Marespi	120.000,00
Compra Hcda Marespi	280.000,00
	456.000,00

En el 2008 se pagó $ 120,000.00 mediante cheque, se firmo un pagaré por los $ 280,000.00 dando 400,000.00 de la compra de la Hacienda Marespi. La contra partida del pasivo esta reflejada en otros deudores.
En el 2009 se transfirieron los 400,000.00 por la compra del activo.

G. PAGOS ANTICIPADOS

Retenciones De IVA	42.094,88
Anticipo Impuesto A La Renta	9.190,78
Retenciones En La Fuente Q Le Fueron Realizadas 2008	1.132,91
	52.418,57

L. DEUDORES LARGO PLAZO

Econ.Rafael Massuh	105.000,00
	105.000,00

A. OBLIGACIONES BANCARIAS

Bolivariano Operación # 78135	144.444,47
Bolivariano Operación # 78136	107.287,51
Bolivariano Operación # 148265	90.000,00
	341.731,98

K. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2008	COMPRAS	VENTAS TRANSFER.	SAL.INFORME 31/12/2008
COSTO				
Terrenos	340.000,00	2.566.440,00	0,00	2.906.440,00
	0,00	33.041,00	0,00	33.041,00
Muebles y Enseres	400,20	0,00	40,20	360,00
Equipos de Computacion	504,00	0,00	54,00	450,00
Vehiculos	25.264,00	216.569,95	2.706,86	239.127,09
Otros Activos	880,44	0,00	0,00	880,44
TOTAL COSTO	367.048,64	2.816.050,95	2.801,06	3.180.298,53
DEPRECIACION				
Muebles y Enseres	0,00	36,00	0,00	36,00
Maquinarias y Equipos	112,50	1.332,98	0,00	1.445,48
Equipos de Computacion	0,00	150,00	0,00	150,00
Vehiculos	0,00	8.305,94	0,00	8.305,94
Otros Activos	3,00	0,00	0,00	3,00
TOTAL DEPRECIACION	**115,50**	**9.824,92**	**0,00**	**9.940,42**
TOTAL ACTIVO FIJOS	**367.164,14**	**2.806.226,03**	**2.801,06**	**3.170.358,11**

BANCO	OPERACIÓN	FECHA INICIO	INTERES	FECHA DE TERMINACION
BOLIVARIANO	78135	31/01/2007	8,25% REAJUS.	03/02/2010
BOLIVARIANO	78136	31/01/2007	9,00 % REAJUS.	03/08/2009
BOLIVARIANO	148265	31/12/2008	10,50% NO REAJUS.	12/05/2009

BB. SOBREGIRO BANCARIO

Bolivariano Cta.Cte. # 519116-3	15.104,85
	15.104,85

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Proveedores (1)	113.629,95
Obligaciones Con El Iess (2)	13.823,45
Cuentas Por Pagar Empleados	8.247,42
	135.700,82

1. Proveedores

Ecuaquimica	30.156,16
Andaoban (Colombia Chica)	343,24
Superintendencia Cias	1.427,12
Junta De Beneficencia De Guayaquil	800,00
Bananera Noboa	2.789,69
Universidad De Guayaquil Impto.2xmil	49,80
Aerovic	3.277,36
Industria Plástica Bananera S.A.	8.551,69
Fertisa	2.573,03
Frank Vincent Muller Botha	139,94
Global Compu S.A.	316,10
Klingtong S.A.	1.039,50
Agripac	38,75
Comercial Agro-Farm Cia. Ltda.	1.049,40
Carlos Luis Arias Veliz	101,02
Javier Leonso Rocha Romero	346,01
Guijarro Regalado Pedro Julio	990,00
Sociedad Industrial Y Comercial Eica S.A	673,97
Inmobiliaria Guangala S.A.	13.647,54
Sambito S.A.	1.540,00

Israriego Cia. Ltda.	990,00
Copagrin S.A.	1.714,36
Bioagrotecsa Cia. Ltda.	508,20
Marco Patricio Chiriboga Neira	128,70
Pica - Plásticos Industriales C.A.	419,02
Ecuamateriales S.A.	128,00
Icapar S.A.	7.689,33
Williams Manuel Domenech Ponce	900,00
Balon Torres Elizabeth Blanca	1.035,24
Comunicaciones Y Telefonìa Mùltiples S.A	46,72
Corpetrolsa S.A.	2.021,09
Francisco Rodriguez Vargas	1.442,83
Multimotores Ecuatorianos S.A.	200,00
Quinde Mite Luis Felipe	906,30
Manuel Villalva Verdesoto	247,50
Santillan Arana Alfonso	402,34
Costafrut Del Ecuador	25.000,00
	113.629,95

2. Obligaciones Con El IESS.

Aporte Patronal 11,15 %	8.339,36
Aporte Individual 9,35 %	5.152,02
Prestamos Quirografarios	332,07
	13.823,45

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto A La Renta	12.616,01
SRI Varios	3.713,16
	16.329,17

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales (1)	9.227,51
	9.227,51

1. Beneficios Sociales

Décimo Tercer Sueldo	3.149,30
Décimo Cuarto Sueldo	3.653,34
Vacaciones	2.424,87
	9.227,51

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Prestamos Con Terceros (1)	2.520.467,26
Prestamos Hipotecarios (2)	758.838,39
	3.279.305,65

1. Prestamos Con Terceros

Marespi	280.000,00
Intereses Marespi	14.700,00
Ivaco	401.470,07
Intereses Ivaco	24.493,86
Ivaco-Acc	1.676.000,00
Intereses Ivaco-Acc	123.803,33
	2.520.467,26

31-ene-07	IVACO CO	130.000,00	8,50%	NO REAJUS.
31-ene-07	IVACO CO	170.000,00	8,50%	NO REAJUS.
09-mar-07	IVACO CO	56.000,00	8,50%	NO REAJUS.
29-ene-08	IVACO CO	32.874,95	9%	NO REAJUS.
29-ene-08	IVACO CO	76.299,76	9%	NO REAJUS.
29-ene-08	IVACO CO	105.195,36	9%	NO REAJUS.
30-ene-08	IVACO CO	700.000,00	9%	NO REAJUS.
19-mar-08	IVACO CO	550.000,00	9%	NO REAJUS.
15-may-08	IVACO CO	50.000,00	9%	NO REAJUS.
29-may-08	IVACO CO	50.000,00	9%	NO REAJUS.
07-ago-08	IVACO CO	70.000,00	8,50%	NO REAJUS.
24-sep-08	IVACO CO	50.000,00	8,50%	NO REAJUS.
31-oct-08	IVACO CO	35.000,00	8,50%	NO REAJUS.
30-dic-08	IVACO CO	2.100,00	8,50%	NO REAJUS.
09-may-08	MARESPI S.A.	280.000,00	9%	NO REAJUS.
		2.357.470,07		

2. Prestamos Hipotecarios

Bolivariano Operc.# 81672	254.838,39
Bolivariano Operc. # 88734	504.000,00
	758.838,39

BANCO	OPERACIÓN	FECHA INICIO	INTERES	FECHA DE TERMINACION
BOLIVARIANO	81672	27/06/2007	9,25% REAJUS.	23/06/2010
BOLIVARIANO	88734	06/05/2008	10,5% REAJUS.	11/01/2011

LL. CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTA	%	ACCION	VALOR NOMINAL	TOTAL
Massuh Isaías José R.	99.88	799	1.00	799.00
Ivaco Corporation	0.12	1	1.00	1.00
				800.00

RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley las Sociedades Anónimas se deberá traspasar un 10% de las utilidades después de la participación de los trabajadores, hasta que la misma alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o realizar aumentos de capital.

RESERVA DE CAPITAL

Se incluyen en éste rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el período de transición: Reserva por revalorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2008 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Noviembre 25, 2009) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.