NOVELLMAX S. A.

Guayaquil, 24 de Agosto de 2011

Señores
Señores Superintendencia de Compañías
Cuidad

De mis consideraciones

Por medio de la presente, hago entrega de los Informes de Auditoria correspondientes al **Año 2009**, de la Empresa:

Novellmax S. A.
Ruc 09-91510478001
Expediente 84565

Esperando la más favorable acogida a la presente, nos suscribimos de ustedes.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO GUAYAQUIL

03/04/2014

Atentamente

Econ. José Rafael Massuh Isaías
Representante Legal

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS REGISTROS DE 25 AGO 2011 Ioeth Veloz C. GUAYAQUIL

NOVELLMAX S.A.

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

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

panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

NOVELLMAX S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

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

panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

NOVELLMAX S.A.
31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONTENIDO:

- Opinión del Auditor Independiente.
- Balance General.
- Estado de Resultados.
- Estado de Evolución del Patrimonio.
- Notas a los Estado Financieros.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
25 AGO 2011
Ibeth Veloz B.
GUAYAQUIL

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

panamerican & asociados cía.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de NOVELLMAX S.A.

1. Hemos auditado el balance general de **NOVELLMAX S.A.**, al 31 de Diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre éstos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

2. Condujimos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos para obtener certeza razonable sobre si 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 estimaciones de importancia efectuadas por la gerencia, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonablemente para nuestra opinión. Como se explica en las políticas de contabilidad significativa, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador de los cuales están acordes con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

3. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes la posición financiera de la Compañía **NOVELLMAX S.A.**, al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con los principios contables establecidos y autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **NOVELLMAX S.A.**; como sujeto pasivo y agente de Retención del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2009 se emiten por separados.

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

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

Machala, Ecuador
Abril 26, 2010

NOVELLMAX S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVOS	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTES		
Efectivo	A	-16.088,18
Inversiones	B	411,16
Cuentas Y Documentos Por Cobrar	C	775.112,92
Inventario	E	10.968,88
Pagos Anticipados	G	119.840,39
Total Activo Corrientes		**890.245,17**
Activo Fijos		
Propiedad Planta Y Equipo	K	3.648.912,60
Total Activo Fijos		**3.648.912,60**
Activo No Corrientes		
Otros Activos No Corriente	I	83.307,06
Total De Activos No Corrientes		**83.307,06**
Total Activos		**4.622.464,83**
Pasivos Y Patrimonio De Los Accionistas		
Pasivos		
Pasivo Corrientes		
Obligaciones Bancarias Y Financieras	AA	25.598,56
Cuentas Y Documentos Por Pagar	CC	101.107,41
Impuesto Por Pagar	DD	12.355,92
Gastos Acumulados Por Pagar	FF	95.523,32
Total De Pasivo Corrientes		**234.585,20**
Pasivo No Corrientes		
Pasivos A Largo Plazo	JJ	3.965.085,26
Total De Pasivo No Corrientes		**3.965.085,26**
Total Pasivos		**4.199.670,46**
Patrimonio De Los Accionistas		
Capital Social		800,00
Futuro Aumento De Capital		362.500,00
Reserva Legal		4.044,93
Utilidad/Pérdidas Acumuladas		35.843,60
Utilidad Del Ejercicio		19.605,84
Total Patrimonio De Los Accionistas		**422.794,37**
Total Pasivos Y Patrimonio De Los Accionistas		**4.622.464,83**

NOVELLMAX S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Ingresos Operacionales	
Ventas De Banano	1.918.859,22
Ventas De Sandias	1.255,85
Ventas De Otras Ventas	13.085,72
Ventas De Plantas De Cacao	12.500,00
Ventas De Mango	72.451,59
Ventas De Plátano	21.385,80
Total De Ventas	**2.039.538,18**
Descuentos En Ventas	**121.467,64**
Total Ingresos Operacionales	**1.918.070,54**
Costos Y Gastos Operacionales	
Costo De Ventas	1.642.489,46
Perdida Bruta	**275.581,08**
Gastos Operacionales	
Gastos Administrativos	190.819,80
Gastos Financieros	133.922,38
Total Gastos Operacionales	**324.742,18**
Perdida Operacional	**-49.161,10**
Otros Ingresos-Egresos No Operacionales	
Otros Ingresos	96.777,19
Otros Egresos	24.550,40
Total Otros Ingresos-Egresos No Operacionales	**72.226,79**
Utilidad/Perdida Bruta Del Ejercicio	**23.065,69**
15% Participación Empleados	-3.459,85
(=) Utilidad Neta	**19.605,84**

NOVELLMAX S.A
ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	UTIL / PERDIDAS ACUMULADA	UTIL / PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de Diciembre de 2009	800,00	362.500,00	4.044,93	6.176,77	29.666,83	403.188,53
						0,00
Transferencia de Perdida del Ejercicio A Pérdidas Acumuladas				29.666,83	-29.666,83	0,00
Ajuste realizado por la compañía para disminuir Pérdidas acumuladas						0,00
Utilidad/Pérdida Bruta del Ejecicio					23.065,69	
15% Partición Empleados					-3.459,85	
25% Impuesto a la Renta					0,00	
						0,00
SALDO A DICIEMBRE 31, 2009	**800,00**	**362.500,00**	**4.044,93**	**35.843,60**	**19.605,84**	**422.794,37**

NOVELLMAX S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Flujo Efectivo de Actividades de Operación	
Efectivo Recibido de Clientes	2.039.148,35
(-) Efectivo Pagado a proveedores	-2.313.428,87
Otros Ingresos	96.777,19
Otros Egresos	-24.550,40
Efectivo Neto en Actividades de Operación	**-202.053,72**
Flujo Efectivo de Actividades de Inversión	
Compra de Activo Fijo	-709.513,61
Venta de Activo Fijo	197.974,51
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión	**-511.539,10**
Flujo Efectivo de Actividades Financieras	
Préstamos a Largo Plazo	685.779,61
	685.779,61
Disminución del Efectivo	-27.813,21
Efectivo al Inicio del Año	11.725,03
Saldo del Efectivo al Final del Año	**-16.088,18**

NOVELLMAX S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(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 re-expresado 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 re-expresión 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 Antes Del 15%	23.065,69
15% Participación Empleados	3.459,85
Utilidad Antes De Impuesto	**19.605,84**
(+) Gastos No Deducibles	29.817,83
Base Imponible	49.423,67
25% Impuesto A La Renta	**12.355,92**
(-) Anticipo Pagado	-26.460,07
(-) Ret. Fuente Realizadas En El Año Fiscal	-6.101,56
Saldo A Favor Del Contribuyente	**-20.205,71**

Nota:

La Compañía Presenta Un Valor De $24,955.09 Como Calculo De Anticipo De Impuesto A La Renta Para El Próximo Año (Periodo 2010)

A. EFECTIVO

CAJA	A-2	
Caja Chica		236,17
		236,17

BANCOS	A-3	
Bolivariano Cta Cte.#5060007		-37.241,77
Bolivariano Cta.Cte. # 519116-3		9.166,37
Fondos en Transito		2.000,00
Guayaquil Cta. Cte. # 171868-1		9.751,05
		-16.324,35
		-16.088,18

COMENTARIO:
La Compañía Presenta Un Sobregiro Bancario En El Banco Bolivariano Por El Valor De $37,241,77

B. INVERSIONES

Fdo. Milenio 12113		411,16
		411,16

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		**2.009**
Cuentas Por Cobrar Clientes	C-1	111.497,66
Cuentas Por Cobrar Accionistas		96.153,02
Otras Cuentas Por Cobrar	C-2	364.089,55
Anticipo A Proveedores	C-3	202.752,69
Cuentas Por Cobrar Empleados		620,00
		775.112,92
		775.112,92

C-1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

CxC Clientes-Facturas	200,00
Bananera Noboa	3.650,53
Peet Comercial Inc.	4.970,64
Estridsa	4.333,85
Amenegsa	19.949,80
Costa frut	28.549,80
Frescko Trading S.A.	102,19
Maxpocorp S.A.	5.671,00
Ribaki S.A.	1.924,49
Tradepalm S.A.	11.631,60
Bluemarket S.A.	20.533,70

TropicalFruit Export S.A.	3.396,60
Exportaciones Durexporta S.A.	4.138,26
Plantaciones Genesis S.A.	795,20
Innovex S.A.	1.650,00
	111.497,66

C-2 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Exsefi S.A.	278.457,63
Otros Deudores	85.577,98
Delagro S.A.	53,94
	364.089,55

C-3 ANTICIPOS A PROVEEDORES

Frank Vicent Muller Botha	42.149,19
Otros Anticipos	160.399,00
Carlos Efrain Eugenio Pua	204,50
	202.752,69

COMENTARIO:

Se verificaron las cuentas por cobrar enviando circulares directas a los clientes, sin embargo no se obtuvo contestación alguna, de los saldos de las cuentas por cobrar clientes. Se emplearon otros procedimientos alternativos que den una certeza razonable sobre la razonabilidad de las cuentas por cobrar. A nuestra opinión los saldos de las cuentas por cobrar se encuentran razonablemente.

E. ACTIVOS BIOLOGICOS

Plantas De Cacao	10.968,88
	10.968,88

G. PAGOS ANTICIPADOS

Gastos E Impuestos Anticipados	**G-1**	119.840,39
		119.840,39

G-1.- DETALLE DE GASTOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS

Imp.Ret.Ley 006 de C.T-1%	5.839,86
Crédito Fiscal	87.278,74
Retenciòn 2%	261,72
Anticipo Impto. a la Renta	26.460,07
	119.840,39

I. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Adecuaciones	1.860,00
Adecuaciones Hcda Los Jardines	81.447,06
	83.307,06

AA. OBLIGACIONES BANCARIAS

Bco. Boliv. Oper. # 78135	22.222,26
Bankard	3.376,30
	25.598,56

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Proveedores Varios	**CC-1**	101.107,41
		10.1107,41

CC-1.- Proveedores Varios

Ecuaquimica	46.884,95
Delagro	61,14
Andaoban (Colombia Chica)	343,24
Bluemarket S.A.	667,85
Junta de Beneficencia de Guayaquil	389,00
Bananera Noboa	2.789,69
Aerovic	1.520,41
Fertisa	2.573,03
Global Compu S.A.	363,05
Otros Proveedores	-4.986,99
Agrohecadu S.A.	150,58
Incesa Orven S.A.	49,95
Klingtong S.A.	1.039,50
DieselMotores S.A.	219,78

Carlos Luis Arias Veliz	148,08
Almacén Allauca C. Ltda.	49,55
Javier Leonso Rocha Romero	2,10
Guijarro Regalado Pedro Julio	990,00
Villao Delgado Cesar Augusto	28,20
Sociedad Industrial y Comercial EICA S.A	536,47
Inmobiliaria Guangala S.A.	13.647,54
Israriego Cia. Ltda.	5.133,12
Daniel Lindao Suarez	554,74
Marco Patricio Chiriboga Neira	128,70
Ecuamateriales S.A.	2.010,14
Williams Manuel Domenech Ponce	2.097,90
Balon Torres Elizabeth Blanca	-331,27
Vargas Salinas Luis Alberto	0,40
Comunicaciones y Telefonìa Mùltiples S.A	46,72
Conauto	-659,53
Francisco Rodriguez Vargas	1.442,83
Inverneg	594,62
Hicler Avila Game	771,30
Ing.Zambrano Carpio Pedro Felipe	1.200,00
Kleber Guillermo Navarro Jouvin	4.158,00
Vite Sànchez Simòn	205,80
Multimotores Ecuatorianos S.A.	200,00
Quinde Mite Luis Felipe	777,60
IIASA	267,34
Manuel Villalva Verdesoto	247,50
Santillan Arana Alfonso	402,34
Montesinos Yance Carlos Alfredo	2.345,19
Maxpocorp S.A.	6.492,39
Ecuavia S.A.	236,05
CNEL. Corp. Nacional de Electricidad S.A	547,55
Bluecorp S.A	-988,29
Bankard	216,36
Junco Piguave Jorge Demetrio	143,55
Smercop	6.274,62
Acceplast S.A.	-875,38
	101.107,41

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Impuestos A La Renta Por Pagar	12.355,92
	12.355,92

K. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2009	COMPRAS	VENTAS TRANSFER.	SAL.INFORME 31/12/2009
COSTO				
Terrenos	2.906.440,00	402.000,00	0,00	3.308.440,00
Obras en Proceso	0,00	98.051,08	0,00	98.051,08
Maquinarias y Equipos	33.041,00	205.542,18	0,00	238.583,18
Muebles y Enseres	360,00	2.905,35	0,00	3.265,35
Equipos de Computacion	450,00	1.015,00	0,00	1.465,00
Vehiculos	239.127,09	0,00	197.974,51	41.152,58
TOTAL COSTO	**3.179.418,09**	**709.513,61**	**197.974,51**	**3.690.957,19**
DEPRECIACION				
Muebles y Enseres	39,00	257,05	0,00	296,05
Maquinarias y Equipos	1.445,48	23.269,25	0,00	24.714,73
Equipos de Computacion	150,00	347,33	0,00	497,33
Vehiculos	8.305,94	8.230,54	0,00	16.536,48
TOTAL DEPRECIACION	**9.940,42**	**32.104,17**	**0,00**	**42.044,59**
TOTAL ACTIVO FIJOS	**3.169.477,67**	**677.409,44**	**197.974,51**	**3.648.912,60**

COMENTARIOS:
Habiendo hecho las investigaciones más minuciosas, opinamos que todas las Impuestos por pagar están contabilizado.

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales	**FF-1**	29.876,18
15% Participación Trabajadores		11.707,29
Otras Provisiones		34.007,01
Obligaciones por pagar IESS	**FF-2**	19.932,83
		95.523,32

FF-1.- DETALLE DE BENEFICIOS SOCIALES

Previsión Decimo Tercer Sueldo	6.325,26
Previsión Decimo Cuarto Sueldo	8.265,81
Vacaciones	7.694,61
Sueldos Por Pagar	7.590,50
	29.876,18

FF-2.- DETALLE DE OBLIGACIONES POR PAGAR IESS

Aportes Patronal Por Pagar Al Iess	5.493,39
Aportes Personal Por Pagar Al Iess	12.175,71
Fondo De Reserva	2.263,73
	19.932,83

COMENTARIOS:

Habiendo hecho las investigaciones más minuciosas, opinamos que todas los beneficios sociales y las obligaciones con el instituto de seguridad social, están contabilizados razonablemente.

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Prestamos con terceros		292.348,00
Préstamos hipotecarios	**JJ-1**	564.704,70
Anticipos De Clientes		85.200,00
Pasivos A Largo Plazo	**JJ-2**	3.022.832,56
		3.965.085,26

JJ-1.- DETALLE DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Bco. Boliva Opera. #81672	80.644,70
Bco. Boliva Opera. #88734	342.000,00
Bco. Boliva Opera. #97202	55.560,00
Bco. Boliva Opera. #102091	86.500,00
	564.704,70

JJ-2.- DETALLE DE PASIVOS A LARGO PLAZO

Ivaco	2.089.989,71
Ivaco-Intereses	179.689,22
Credito Cfn	600.000,00
Intereses Credito Cfn	29.350,30
Ivaco-Intereses	123.803,33
	3.022.832,56

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, Re-expresión Monetaria.

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Agosto 20, 2009) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.