

Guayaquil, 13 de diciembre de 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPAÑÍA			Años Terminados	Expediente No.
• PERMAC	AGRICOLA	LOS	Al 31 de diciembre de 2009 y 2010	99353
POTREROS S.A.				

Muy atentamente,

PKF & Co.



Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5





Accountants &
business advisers

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2009 y 2008

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**, los cuales incluyen los balances generales al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Base para opinión calificada:

4. No recibimos respuesta a la solicitud de confirmación enviada al abogado de la Compañía, lo que no nos permitió determinar el efecto que los posibles litigios legales, de haber alguno, tuvieran sobre los estados financieros de la Compañía.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

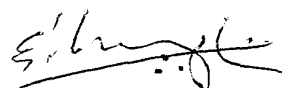
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión calificada:

4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la base para opinión calificada, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, su desempeño financiero y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.



16 de noviembre del 2010
Guayaquil, Ecuador



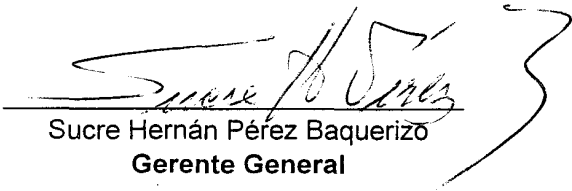
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo	6.537,05	1.923,19
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	78.687,44	1.089.427,90
Inventarios (Nota D)	348.650,61	351.602,40
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	433.875,10	1.442.953,49
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota E)	44.730,61	46.394,74
TOTAL DEL ACTIVO	478.605,71	1.489.348,23
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota F)	126.920,14	424.146,28
Ingresos diferidos (Nota G)	20.000,00	19.999,98
Oligaciones bancarias (Nota H)	230.000,00	231.768,67
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	376.920,14	675.914,93
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota I)		
Capital social	800,00	800,00
Reserva legal	22,75	22,75
Reserva de capital	31.421,30	31.421,30
Aporte futuro aumento de capital	19.643,24	
Resultados acumulados	49.798,28	781.189,25
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	101.685,57	813.433,30
	478.605,71	1.489.348,23

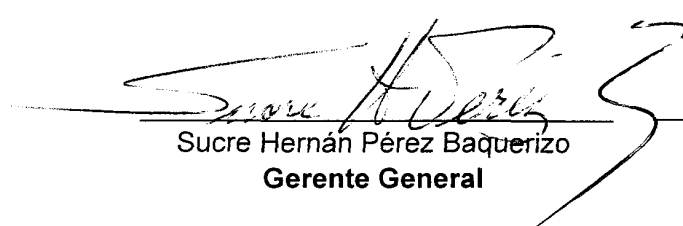

 Sucre Hernán Pérez Baquerizo
 Gerente General

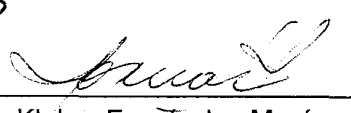

 Kléber Fernández Morán
 Contador

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
INGRESOS:		
Ventas netas (Nota J)	208.107,02	181.239,60
Ingresos no operacionales (Nota K)	3.925,47	89.533,97
	<u>212.032,49</u>	<u>270.773,57</u>
COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN:		
Costo de ventas (Nota L)	82.095,35	110.482,46
Gastos de administración	38.131,79	31.974,06
Gastos operativos	87.733,60	82.354,26
Gastos financieros	16.296,95	9.484,79
	<u>224.257,69</u>	<u>234.295,57</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(12.225,20)</u>	<u>36.478,00</u>


 Sucre Hernán Pérez Baquerizo
 Gerente General

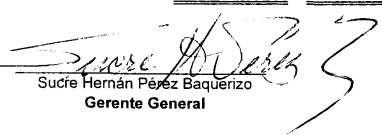

 Kleber Fernández Morán
 Contador

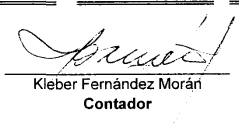
Vea notas a los estados financieros

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**ESTADO DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresado en USDólares)

	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Futuro Aumento de Capital	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero del 2008	800,00	22,75	31.421,30	91.927,48	753.394,92
Utilidad del ejercicio					36.478,00
Pago del impuesto a la renta año 2007					(8.683,67)
Aportes para futuro Aumento de Capital				(91.927,48)	
Saldo al 31 de diciembre del 2008	800,00	22,75	31.421,30	0,00	781.189,25
Pago de dividendos con compensación de cuentas					(700.000,00)
Pago del impuesto a la renta año 2008					(8.288,94)
Otros					(10.876,83)
Aporte de accionista				19.643,24	
Pérdida del ejercicio					(12.225,20)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800,00	22,75	31.421,30	19.643,24	49.798,28


Sucre Hernán Pérez Baquerizo
Gerente General

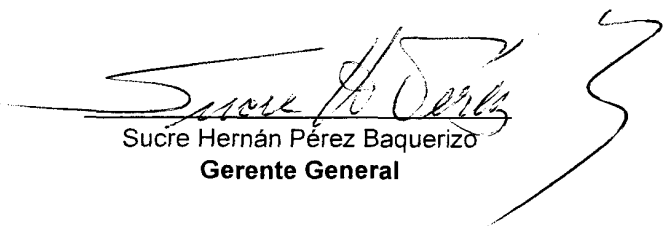

Kleber Fernández Morán
Contador

Vea notas a los estados financieros

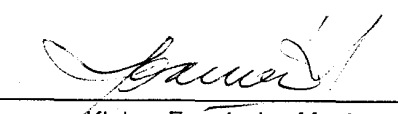
PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
CONCILIACION DE LA PERDIDA (UTILIDAD) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
(Pérdida) Utilidad del ejercicio	(12.225,20)	36.478,00
Depreciación	4.214,53	3.268,68
	(8.010,67)	39.746,68
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Cuentas por cobrar	310.740,46	(265.818,95)
Inventarios	2.951,79	25.965,04
Cuentas por pagar	(308.102,95)	67.388,01
Pago de Impuestos	(8.288,94)	(8.683,67)
	(2.699,64)	(181.149,57)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(10.710,31)	(141.402,89)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(2.550,40)	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2.550,40)	0,00
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	(1.768,67)	231.768,67
Aportes para futuras capitalizaciones	19.643,24	(91.927,47)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	17.874,57	139.841,20
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	4.613,86	(1.561,69)
Saldo del efectivo al inicio del año	1.923,19	3.484,88
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>6.537,05</u>	<u>1.923,19</u>



Sucre Hernán Pérez Baquerizo
Gerente General



Kleber Fernández Morán
Contador

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en USDólares)

A. PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 11 de mayo del 1998 con el nombre de Permac Agrícola Los Potreros S.A. Civil, proveniente de la fusión de las compañías Predial Agrícola Los Potreros Cia. Ltda. y Agrícola Permac S.A.. El 12 de diciembre del 2001 cambió su denominación a Permac Agrícola Los Potreros S.A.

Su objeto social es desarrollar actividades agrícolas, ganaderas, forestales, bioacuáticas, y pecuarias de todo tipo; la promoción, constitución y ejecución de proyectos para inmuebles urbanos y rurales, fincas vacacionales; bajo copropiedad, propiedad exclusiva, o bajo régimen de propiedad horizontal para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá adquirir y enajenar bienes acciones, participaciones, derechos y contraer obligaciones de toda clase.

Adicionalmente, la empresa ha incursionado en el cultivo de caña guadua y teca, con el propósito de atender en el futuro nuevos segmentos de mercado.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los inventarios: Para el ganado, se acumulan todos los valores incurridos en la crianza de los animales, al final de cada año se ajustan a valor de mercado en función del peso y edad del ganado no vendido. Para las plantaciones de teca los costos se acumulan en el inventario, no se han efectuado cosechas. Para la caña guadua se carga al inventario todo los costos asociados y se descargan a final del año en función de las plantas cosechadas. El costo de venta se determina como diferencia entre el saldo inicial y el saldo final del inventario.

Propiedad, Planta y Equipo: Se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

ACTIVOS	AÑOS
Edificios	20
Adecuaciones	20
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y Equipos	10
Equipos de Computación	3
Vehículo	5

Los ingresos por ventas: Se reconocen en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos agropecuarios y en el momento en que se entregan las cosechas.

Los ingresos diferidos: Se registran los ingresos provenientes de los contratos de asociación que aún no se han realizado.

Los otros ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los otros ingresos cuando se originan y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Clientes		6,102.26	2,037.47
Compañías relacionadas (Ver Nota M)		62,524.12	36,790.60
Anticipo a proveedores		930.00	
Empleados			260.00
Impuesto a la renta		9,131.06	7,648.14
Accionistas	(1)		1,042,691.69
		<u>78,687.44</u>	<u>1,089,427.90</u>

(1) En el 2008 incluye US\$521,345.84 por cobrar a la compañía Calshire y US\$521,345.85 a la compañía Westhaven, no generan interés ni tienen fecha de vencimiento definida. Durante el 2009 cuentas fueron compensadas con dividendos de accionistas por US\$700,000.00.

D. INVENTARIO:

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Ganado	(1)	139,865.99	152,555.99
Árboles de teca	(2)	150,529.79	145,582.15
Caña guadua		26,074.42	39,527.50
Otros cultivos		32,180.41	13,936.76
		<u>348,650.61</u>	<u>351,602.40</u>

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**D. INVENTARIO:** (Continuación)

(1) Incluye principalmente US\$115,875.00 de ganado vacuno y US\$18,460.00 de ganado ovino.

(2) Corresponde a los costos incurridos en las plantaciones.

E. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:

	Saldos al 01-01-09	Adiciones	Ajustes	Saldos al 31-12-09
Costo:				
Terrenos	14,200.90			14,200.90
Edificios	1,705.21			1,705.21
Equipos, muebles y enseres	796.69	400.00		1,196.69
Equipos de computación	590.12			590.12
Maquinarias y equipo	3,716.22	2,150.40		5,866.62
Vehículos	7,005.00			7,005.00
Adecuaciones varias	42,585.52		(2,126.80)	40,458.72
	70,599.66	2,550.40	(2,126.80)	71,023.26
Depreciación Acumulada	(24,204.92)	(4,214.53)	2,126.80	(26,292.65)
	<u>46,394.74</u>	<u>(1,664.13)</u>	<u>0.00</u>	<u>44,730.61</u>

F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Obligaciones fiscales	80.08	174.78
Obligaciones patronales	4,461.65	1,005.70
Proveedores	1,866.84	3,306.87
Compañías relacionadas (Ver Nota M)	63,499.85	46,464.47
Anticipo de clientes (1)	53,491.04	
Prestamos al exterior (2)	57,011.72	319,703.42
	<u>126,920.14</u>	<u>424,146.28</u>

(1) Corresponde a los anticipos realizado por Sr. Segundo Navarrete para la compra de ganado vacuno.

(2) Corresponde al saldo de préstamo vencido recibido de los accionistas registrados en el Banco Central del Ecuador.

G. INGRESOS DIFERIDOS:

Corresponde al ingreso por devengar proveniente del contrato de asociación.

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**H. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

Entidad	Capital	Tasa de	Vigencia de		Saldo al	Saldo al
	inicial	interés	Emisión	Vcto.	31-Dic-09	31-Dic-08
Banco Machala	45,000.00	10.47%	31-Jul-08	26-Jul-09		26,657.56
Banco Machala	200,000.00	10.00%	29-Sep-08	30-Mar-09		200,000.00
Banco Machala	190,000.00	10.00%	24-Sep-09	23-Mar-10	190,000.00	
Banco Promerica	40,000.00	11.29%	30-Dic-09	01-Mar-10	40,000.00	
					230,000.00	226,657.56
				Provisión de interés		5,111.11
					230,000.00	231,768.67

I. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 800 acciones autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir, el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar al menos el 50% del capital 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 futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: Se incluyen en este rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el período de transición: reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

Aportes para futuro aumento de capital: Corresponde a aportes en efectivo efectuados por los accionistas para incrementar el capital pagado de la Compañía.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc. Durante el 2009 se declararon dividendos por US\$700,000.00.

J. VENTAS NETAS:

Al 31 de diciembre del		
	2009	2008
Ganadería	(1) 199,468.86	171,242.19
Caña Guadua	8,146.80	9,997.41
Otras ventas	491.36	
	208,107.02	181,239.60

(1) Por la venta de 400 animales.

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**K. INGRESOS NO OPERACIONALES:**

En el 2008, corresponde a los ingresos por los Contratos de Asociación por arriendo de tierras para cultivo de tabaco. Incluye principalmente US\$80,000.00 recibido de Tabacalera La Meca S.A. (Ver Nota O)

L. COSTOS:

El Costo de venta incluye principalmente:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Ganado Vacuno	39,442.13	49,214.60
Ganado Ovino	34,476.12	46,807.34
Caña Guadua	8,177.10	14,460.52
	<u>82,095.35</u>	<u>110,482.46</u>

M. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos más importantes que se mantienen con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2009, son como sigue:

	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Odalas S.A.	22,940.97	
Predial las Colinas S.A.	15,814.14	
Cipla S.A.	13,470.03	
Agroper S.A.	7,496.89	
Tecneca S.A.	1,000.00	
Constanesa S.A.	1,802.09	
Fincas Avamer S.A.		57,390.69
Oásis S.A.		6,109.16
	<u>62,524.12</u>	<u>63,499.85</u>

N. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se determina sobre la base del 25% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. Se registra en el momento del pago, para el 2008 se calculó como sigue:

Utilidad contable	36,478.00
Rentas exentas	(89,223.56)
Gastos no deducibles	8,697.77
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	77,203.56
Base imponible de impuesto a la renta	<u>33,155.77</u>
25% impuesto a la renta	<u>8,288.94</u>

PERMAC AGRICOLA LOS POTREROS S.A.**O. CONTRATO DE ASOCIACION:**

El 15 de mayo del 2008 se firmó el Contrato de Asociación con la compañía Tabacalera La Meca S.A., con una duración de 5 años contados a partir del primero de abril del 2013.

Mediante ese contrato Permac Agrícola Los Potreros S.A., entrega 200 hectáreas a título de tenencia a favor de Tabacalera La Meca S.A.

Permac no podrá intervenir en ninguna área del negocio y recibirá obligatoria y únicamente US\$400,000.00 por el tiempo que dura el contrato, con pagos anuales de US\$80,000.00. Los pagos se efectuarán hasta el 30 de abril de cada año, la falta de pago será causa suficiente para dejar sin efecto el contrato.

P. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.