

112751

PERVINCA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

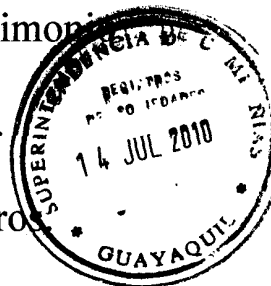
Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujos de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



T.P.A. Leonardo Brito Hidalgo

Auditor Externo Independiente

Telefax: 593 4 2891396, cel: 091756019 casilla postal: 09-01-10997

Parque Empresarial Colon Edif. Finansur, Piso 20: Ofic. 4

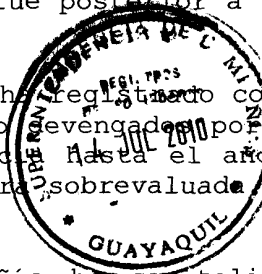
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y directorio de:

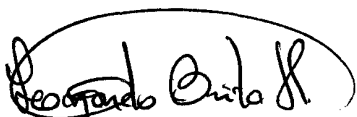
PERVINCA S. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de PERVINCA S.A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. No hemos participado en la toma física de los inventarios iniciales y finales, ya que nuestra contratación fue posterior a la fecha de emisión de los estados financieros.
4. Al 31 de diciembre del 2007 la compañía ha registrado como parte de la deuda a largo plazo, intereses aún no devengados por US\$293m, y cuyos vencimientos futuros tienen vigencia hasta el año 2014; por lo que la deuda a largo plazo se encuentra sobrevaluada en la misma cantidad.
5. Al 31 de diciembre del 2007 la compañía ha capitalizado a las propiedades y equipos, intereses devengados y no devengados por US\$449m registrados como contrapartida de la deuda a largo plazo.

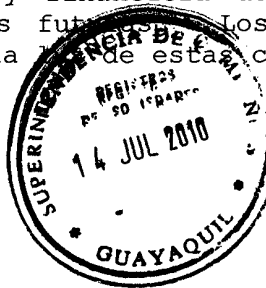


Con estos registros las propiedades y equipos se encuentran sobrevaluadas en la mencionada cantidad.

6. Al 31 de diciembre del 2007 la compañía mantiene en sus registros contables un bien inmueble por la suma de US\$ 1,019m, y que, según se describe en la nota 9, corresponde a un patrimonio independiente y autónomo de FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PERVINCA S.A.
7. En nuestra opinión, ~~por lo mencionado en los párrafos 3 al 5, y debido a lo mencionado en el párrafo 6,~~ los estados financieros arriba mencionados no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PERVINCA S.A al 31 de diciembre del 2007, ni los resultados de sus operaciones, ni los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
8. Según se menciona en la nota 9, la compañía mantiene con el Banco del Pacifico S.A. y con el Banco del Pacifico - Panamá S.A., una obligación como consecuencia de la adquisición de un predio rustico para la producción y comercialización de banano en el Ecuador. Producto de esta obligación, y adicionalmente a la instrumentación de la Hipoteca abierta y Anticresis a favor del acreedor, se constituyó un Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PERVINCA S.A., a quien le corresponde la propiedad del predio rustico como un patrimonio autónomo, y por ende le corresponde la administración comercial del mismo, para garantizar el cumplimiento de la obligación y el objeto del fideicomiso instrumentado. Debido a esta situación, no es posible establecer integralmente los efectos futuros de estas condiciones sobre la posición económica y financiera de la Compañía, y los resultados de las operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.



C. P. A LEONARDO BRITO HIDALGO
SC-RNAE - 2 No. 587
Reg. No. 31.904
Junio 04, 2010
Guayaquil, Ecuador



PERVINCA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresado en Dólares de E.U.A.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	2.965
Cuentas y documentos por cobrar	5.981
Inventarios	250
Total activo corriente	9.196

PROPIEDADES Y EQUIPOS

Propiedades y equipos al costo	1.020.912
Depreciacion acumulada	- 1.382
Total propiedades y equipos - neto	1.019.530

OTROS ACTIVOS

	200
Total activo	1.028.926

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Porcion corriente DLP	43.739
Cuentas y documentos por pagar	188.409
Pasivos acumulados	14.420
Total pasivo corriente	246.568

PASIVO A LARGO PLAZO

	778.291
--	---------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	800
Reserva legal	5
Resultados acumulados	29
Utilidad del ejercicio	3.233
Total patrimonio de los accionistas	4.067

Total pasivo y patrimonio de los accionistas	1.028.926
---	------------------

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.

PERVINCA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Expresado en Dólares de E.U.A.

VENTAS NETAS		384.123
COSTO DE VENTAS		<u>236.751</u>
Utilidad bruta:		147.372
 GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de Administracion	90.919	
Gastos Financieros	<u>53.220</u>	<u>144.139</u>
Utilidad antes de participación laboral e I/R:		3.233
Participacion laboral		<u>485</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta:		2.748
Impuesto a la Renta		<u>687</u>
Utilidad neta del ejercicio:		<u><u>2.061</u></u>

*Las notas a los estados financieros adjuntas
son parte integrante de este estado.*

PERVINCA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	del ejercicio	Total
Saldo al inicio del año	800	5	29	18	852
Ajustes de años anteriores				-18	-18
Utilidad del ejercicio				3.233	3.233
Saldo al final del año	<u>800</u>	<u>5</u>	<u>29</u>	<u>3.233</u>	<u>4.067</u>

*Las notas a los estados financieros adjuntas
son parte integrante de este estado.*

PERVINCA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Expresado en Dólares de E.U.A.

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad del ejercicio	3.233
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados en actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	663
Ajustes y reclasificaciones	(18)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:	
(Incremento) en cuentas y documentos por cobrar	-5.376
Disminucion en inventarios	26.489
(Disminucion) en cuentas y documentos por pagar	-31.944
(Disminucion) en pasivos acumulados	-2.787
Total recursos generados en actividades de operación:	<u>-9.740</u>

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Incremento en pasivo largo plazo	44.321
Total recursos generados en actividades de financiaciion:	<u>44.321</u>

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION

(Incremento) en propiedades y equipos, neto	<u>-31.832</u>
Aumento neto en caja y bancos	2.749
Saldo en caja y bancos al inicio del año	216
Saldo en caja y bancos al final del año	<u><u>2.965</u></u>

PERVINCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida el 24 de julio del 2003 en Guayaquil-Ecuador, fue inscrita en el Registro Mercantil el 7 de agosto de este mismo año. Con fecha 14 de agosto del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías 5287, se aprueba su cambio de domicilio a la Parroquia Ricaurte, Cantón Urdaneta en la Provincia de Los Ríos; y reforma de sus estatutos. La actividad principal de la compañía es la explotación agrícola de banano. Esta actividad no está expresamente indicada en los estatutos.

2.- RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

Las siguientes son las políticas y practicas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

a) Base de Presentación

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo del 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de las cuales se derivan.

b) Valuación de Inventarios:

Los inventarios están registrados al costo de adquisición, el que no excede a su valor de mercado. El costo del inventario se determina mediante la utilización del método de costo promedio.

c) Propiedades y Equipos:

Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición neto de la correspondiente depreciación acumulada.

Los pagos por mantenimiento son cargados a los resultados del periodo, mientras que las renovaciones y mejoras de importancia que alargan la vida útil del activo, son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son los siguientes:

Activos	%	Vida útil (años)
Equipos de computación	33.33	3

d) Cargos diferidos

Los cargos diferidos son amortizados en base al método de línea recta. La amortización de los cargos diferidos se registra en los resultados del periodo.

e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Se registran utilizando el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

f) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que esta represente como máximo el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas y utilizada en futuro aumento de capital.

g) Participación de Trabajadores

De acuerdo con disposiciones del Régimen Laboral Ecuatoriano, la compañía provisiona el 15% de la utilidad neta del ejercicio, como participación para trabajadores.

h) Impuesto a la Renta

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía establece sobre la utilidad, después del cálculo de participación a trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, (15% si estas son reinvertidas).

i) Estimaciones

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los mas adecuados en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2007:

Clientes	\$	5.981
	<u>\$</u>	<u>5.981</u>

4.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-07</u>
Terrenos	987.068	31.833		1.018.901
Equipo de computación	2.011			2.011
	<u>989.079</u>	<u>31.833</u>	<u>-</u>	<u>1.020.912</u>
Depreciación Acumulada	719	663		1.382
	<u>988.360</u>	<u>31.170</u>	<u>-</u>	<u>1.019.530</u>

Las adiciones incluyen montos adicionales de capital e intereses, por reprogramación de préstamos con la banca privada.

5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007:

Proveedores	\$	11.116
Accionistas		177.293
	<u>\$</u>	<u>188.409</u>

6.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y PASIVOS A LARGO PLAZO

El siguiente es un resumen de las obligaciones bancarias y los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2007:

<u>Oper</u>	<u>Tasa</u>	<u>Porción Cte</u>	<u>L/Plazo</u>	<u>Total</u>	<u>Vcto</u>
Banco del Pacifico PFL113953	10%	\$ 43,739	\$ 778,291	\$ 822,030	04-dic-14
		<u>\$ 43,739</u>	<u>\$ 778,291</u>	<u>\$ 822,030</u>	

Al 31 de diciembre del 2007, los pasivos a largo plazo estaban garantizados con hipoteca abierta y anticresis, e instrumentación de Fideicomiso Mercantil con la compañía Integra S.A.

7.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007, el capital social estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas suscritas al valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

8.- RESERVA LEGAL

La ley requiere que se transfiera a Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue por lo menos al 50% del Capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse

9.- FIDEICOMISO MERCANTIL

Conforme se describe en la nota 6, la obligación adquirida por la compañía origino como contrapartida la instrumentación de un Fideicomiso Mercantil con el objeto de garantizar al acreedor – beneficiario, Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico – Panamá S.A., la oportuna y completa cancelación de la obligación contraída. Para este efecto se constituyó el Fideicomiso denominado FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA PERVINCA S.A., en donde se traslada el bien inmueble objeto de la obligación contraída, como un patrimonio independiente y autónomo, para ser administrado por el Fiduciario – Integra S.A. Posteriormente el Fiduciario celebra un contrato de COMODATO con el Fiduciante Pervinca S.A., para la administración temporal y posterior restitución del bien fideicomitido. Dicho Fideicomiso regirá hasta la fecha de cancelación de la obligación descrita en este instrumento. Debido a esta situación, no es posible establecer integralmente los efectos futuros de estas condiciones sobre la posición económica y financiera de la Compañía, y los resultados de las operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre la fecha de nuestro trabajo y la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido eventos subsecuentes que merezcan ser mencionados.