

112751

PERVINCA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

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

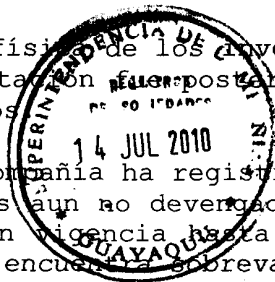
Guayaquil - Ecuador

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 2008, 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 auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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 de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría 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 auditoría 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 2008 la compañía ha registrado como parte de la deuda a largo plazo, intereses aun no devengados por US\$383m, 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 2008 la compañía ha capitalizado a las propiedades y equipos, intereses devengados y no devengados por US\$297m 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 2008 la compañía mantiene en sus registros contables un bien inmueble por la suma de US\$867m, 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, excepto 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 2008, 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 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	5.153
Cuentas y documentos por cobrar	21.782
Inventarios	250
Total activo corriente	27.185

PROPIEDADES Y EQUIPOS

Propiedades y equipos al costo	870.280
Depreciacion acumulada	-2.058
Total propiedades y equipos - neto	868.222

OTROS ACTIVOS

200

Total activo

895.607

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Porcion corriente DLP	49.741
Cuentas y documentos por pagar	13.898
Pasivos acumulados	1.212
Total pasivo corriente	64.851

PASIVO A LARGO PLAZO

818.706

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social (800 acciones de US\$1 c/una)	800
Reserva legal	6
Resultados acumulados	3.233
Utilidad del ejercicio	8.011
Total patrimonio de los accionistas	12.050

Total pasivo y patrimonio de los accionistas

895.607

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 2008**

Expresado en Dólares de E.U.A.

VENTAS NETAS		357.150
COSTO DE VENTAS		<u>213.274</u>
Utilidad bruta:		143.876
 GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de Administracion	82.381	
Gastos Financieros	<u>53.484</u>	<u>135.865</u>
Utilidad antes de participación laboral e I/R:		8.011
Participacion laboral		<u>1.202</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta:		6.809
Impuesto a la Renta		<u>1.702</u>
Utilidad neta del ejercicio:		<u><u>5.107</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 2008**

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio
Saldo al inicio del año	800	5	29	3.233
Ajustes varios		1	-29	
Transferencias			3.233	-3.233
Utilidad del ejercicio				8.011
Saldo al final del año	<u>800</u>	<u>6</u>	<u>3.233</u>	<u>8.011</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 2008**

Expresado en Dólares de E.U.A.

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad del ejercicio	8.011
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados en actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	676
Ajustes y reclasificaciones	-28
Cambios netos en activos y pasivos de operación:	
(Incremento) en cuentas y documentos por cobrar	-15.801
Incremento en cuentas y documentos por pagar	2.782
(Disminucion) en pasivos acumulados	-13.208
Total recursos generados en actividades de operación:	<u>-17.568</u>

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION

(Disminucion) de pasivo a largo plazo	-130.876
Total recursos generados en actividades de financiacion:	<u>-130.876</u>

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Disminucion en propiedades y equipos	<u>150.632</u>
Disminucion neta en caja y bancos	2.188
Saldo en caja y bancos al inicio del año	2.965
Saldo en caja y bancos al final del año	<u><u>5.153</u></u>

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

PERVINCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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 2008:

Clientes	\$	21.782
	<u>\$</u>	<u>21.782</u>

4.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2008:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-08</u>
Terrenos	1.018.901		151.490	867.411
Equipo de computación	2.011	858		2.869
	<u>1.020.912</u>	<u>858</u>	<u>151.490</u>	<u>870.280</u>
Depreciación Acumulada	1.382	676		2.058
	<u>1.019.530</u>	<u>182</u>	<u>151.490</u>	<u>868.222</u>

Los retiros incluyen entrega de tierras como abono a la deuda y montos adicionales abonados y/o renegociados 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 2008:

Proveedores	\$	13.898
	<u>\$</u>	<u>13.898</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 2008:

<u>Operación</u>	<u>Tasa</u>	<u>Porción Cte</u>	<u>L/Plazo</u>	<u>Total</u>	<u>Vcto</u>
Banco del Pacífico PFL113953	10%	\$ 49.741	\$ 818.706	\$ 868.447	04-dic-14
		<u>\$ 49.741</u>	<u>\$ 818.706</u>	<u>\$ 868.447</u>	

Al 31 de diciembre del 2008, 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 2008, 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 fideicomitado. 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.