IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, 2011 y 2010
Con Informe del Auditor Independiente

Informe del Auditor Independiente

A la Junta de Accionistas de
Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado el balance general que se adjunta de Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A. al 31 de diciembre de 2011, el correspondiente estado de resultados y evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoria. Los estados financieros de Industrial Agrícola Peviverce S.A., al 31 de diciembre del 2010 se presentan con propósitos comparativos cuyo informe con fecha 20 de diciembre del 2011, contiene una opinión limpia.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría, conduje mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A., al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones y la evolución del patrimonio por el año terminados en esta fecha, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.

C.P.A. Carlos Varela Patiño

No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías RNAE-2 No. 627
Guayaquil, 12 de Junio del 2012

Importadora Industrial Agrícola Peviverce S. A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2011	2010
Activos		
Activos corrientes:		
Cuentas por cobrar	5.344	4.327
Total activos corrientes	5.344	4.327
Activos no corrientes		
Activos fijos, neto (Nota A)	3.813.284	3.813.284
Cargos diferidos		
Gastos de organización y otros, neto	-	-
Total de activos	3.818.628	3.817.611
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar	6.860	6.058
Total pasivos corrientes	6.860	6.058
Total pasivos	6.860	6.058
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota B)	2.000	2.000
Aporte para futuras capitalizaciones (Nota C)	15.512	15.512
Reserva legal (Nota D)	53	53
Reserva por revaluacion de inmuebles (Nota E)	3.793.514	3.793.514
Utilidades retenidas (Nota F)	689	474
Total patrimonio de los accionistas	3.811.768	3.811.553
	3.818.628	3.817.611

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Importadora Industrial Agrícola Peviverce S. A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Ingresos:		
Ventas, netas	35.382	38.159
Costo de ventas	(28.382)	(38.159)
Utilidad Bruta	7.000	-
Gastos de administración	(6.667)	-
Total	(6.667)	-
Utilidad operacional	333	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	333	-
Participacion de trabajadores	(50)	-
Impuesto a la renta	(68)	-

Importadora Industrial Agrícola Peviverce S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Capital social		
Saldo inicial y saldo final	2.000	2.000
Aporte para futuro aumento de capital		
Saldo inicial y saldo final	15.512	15.512
Reserva legal		
Saldo inicial y saldo final	53	53
Reserva por revaluacion de inmuebles		
Saldo inicial	3.793.514	3.793.514
Revaluación de terreno	-	-
Saldo final	3.793.514	3.793.514
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	474	474
Utilidad neta	215	-
Saldo final	689	474
Total patrimonio de los accionistas	3.811.768	3.811.553

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Importadora Industrial Agricola Peviverce S. A. fue constituida el 08 de mayo del 1985 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil el 20 de junio de 1985.

Su objeto social principal es dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos criterios, que afectan las cifras reportadas en los activos, la revelación de contingencias activas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y criterios utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Participación a los trabajadores de las utilidades

La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación a los trabajadores de las utilidades anuales aplicando el 15% sobre la utilidad anual antes de considerar gastos no deducibles para el cálculo del impuesto a la renta anual de la Compañía.

Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su Reglamento de aplicación vigentes en la República del Ecuador establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% del impuesto a la renta, o una tarifa del 15% del impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

El Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicio fiscales terminados al 2011, 2012, y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.

A. Activos fijos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2011	2010
Terreno	(1)	3,813,284	3,813,284
		3,813,284	3,813,284

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a un lote de veintiséis hectáreas ochenta y cinco centésimas de hectáreas (26.85 Has) ubicado en la Parroquia Chongon, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, a la altura del kilometro quince y medio, sobre el margen norte de la carretera Guayaquil-Salinas.

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	2011	2010
Costo:		
Saldo inicial	3,813,284	3,189,116
Reevaluación de terreno	-	624,168
Saldo final	3,813,284	3,813,284

B. Capital social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está conformado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US$1.00 cada una a valor nominal unitario.

C. Aportes para futuras capitalización

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponden a los aportes en efectivo efectuados por los accionistas.

D. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo 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.

E. Reserva por valuación de inmuebles

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

F. Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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.

G. Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Ingresos		
Equitesa, Equipos y Terrenos S.A.	35,382	-
Reembolsos		
Equitesa, Equipos y Terrenos S.A. (1)	-	38,159

(1) Esta compañía es considerada como parte relacionada por representación legal.

H. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de este informe (12 de junio del 2012) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.