



CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.
CAFIRM

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR

EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Abreviaturas usadas:

| | | |
|----------|---|---|
| US\$ | - | DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA |
| NEC | - | NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD |
| NIIF | - | NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA |
| NIC | - | NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD |
| COMPAÑIA | - | IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A. |
| IASB | - | CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD |
| NIIAS | - | NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO |



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

- 1.- Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.**, al 31 de Diciembre del 2015 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basado en nuestra auditoría. Los Estados Financieros de **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014 adjuntos, solo se exponen para dar cumplimiento a las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**, las cuales requieren que se presenten estados financieros comparativos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

- 2.- La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye; diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

- 3.- Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.



Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizadas son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de compañía **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.**, al 31 de Diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

10 de Mayo del 2016

Consulting & Auditing Firm S.A. CAFIRM
SC-RNAE- No. 893

Ec. Ernesto González Andrade
Socio
Registro Profesional # 2603

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

| ACTIVOS | NOTAS |Diciembre 31..... | |
|--|------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 2015 | 2014 |
| | | (U.S. dólares) | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Credito Tributario a Favor | (Nota 3) | 18,053.46 | 18,053.46 |
| Otros Activos Pagados por Anticipado | | 0.00 | 0.00 |
| Total Activos Corrientes | | <u>18,053.46</u> | <u>18,053.46</u> |
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS : | | | |
| Terrenos | | 4,305,028.58 | 4,305,028.58 |
| Edificios | | 0.00 | 0.00 |
| Construcciones en Curso | | 0.00 | 0.00 |
| Maquinarias y Equipos | | 0.00 | 0.00 |
| Total | | <u>4,305,028.58</u> | <u>4,305,028.58</u> |
| (-) Depreciación Acumulada | | <u>-25,332.75</u> | <u>-25,332.75</u> |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS (Nota 4) | | <u>4,279,695.83</u> | <u>4,279,695.83</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Activos Financieros no Corrientes | | | |
| Otras cuentas por cobrar no corrientes | | 0.00 | 0.00 |
| Otros activos no corrientes | | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>4,297,749.29</u> | <u>4,297,749.29</u> |

Ver notas a los Estados Financieros


Pedro Verdugo Gevallos
Gerente General


Ing. Alicia Velóz M.
Contador General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

| PASIVOS | NOTAS |Diciembre 31..... | |
|--|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 2015 | 2014 |
| (U.S. dólares) | | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Impuesto a la Renta por Pagar | | 0.00 | 0.00 |
| Participación de Trabajadores por Pagar | | 0.00 | 0.00 |
| Provisiones | | <u>23,765.18</u> | <u>23,765.18</u> |
| Total Pasivos Corrientes | (Nota 5) | <u>23,765.18</u> | <u>23,765.18</u> |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Obligaciones con instituciones Financieras | | 0.00 | 0.00 |
| Préstamos de accionistas o Socios | | 614,020.41 | 614,020.41 |
| Cuentas y Documentos por pagar | | 0.00 | 0.00 |
| Otras cuentas y documentos por pagar | | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| Total Pasivos no Corrientes | (Nota 6) | <u>614,020.41</u> | <u>614,020.41</u> |
| TOTAL PASIVOS | | 637,785.59 | 637,785.59 |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS : | | | |
| Capital Social | | 2,000.00 | 2,000.00 |
| Aportes Futuras Capitalizaciones | | 15,512.10 | 15,512.10 |
| Reserva Legal | | 876.99 | 876.99 |
| Reserva Facultativa | | 3,801,574.61 | 3,801,407.92 |
| Utilidad del Ejercicio | | <u>0.00</u> | <u>166.69</u> |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS (Nota 7) | | <u>3,819,963.70</u> | <u>3,819,963.70</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | <u>4,457,749.29</u> | <u>4,457,749.29</u> |

Ver notas a los Estados Financieros



Pedro Verduga Cevallos
Gerente General



Ing. Alicia Velaz M.
Contador General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

| INGRESOS OPERACIONALES | NOTAS |Diciembre 31..... | |
|--|-------|------------------------|------------------|
| | | 2015 | 2014 |
| | | (U.S. dólares) | |
| Ventas Locales 12% | | 0.00 | 0.00 |
| Ventas Locales 0 % | | 0.00 | 0.00 |
| Exportaciones Netas | | 0.00 | 0.00 |
| Por Reemb. Seguros lucro cesante | | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad en venta de Propiedad Planta y Equipos | | 0.00 | 0.00 |
| Otras Rentas | | 0.00 | 49,169.49 |
| TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | | 0.00 | 49,169.49 |
| (-) COSTOS | | 0.00 | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | | 0.00 | 49,169.49 |
| (-) GASTOS OPERACIONALES | | | |
| Gastos de Administración y Ventas | | 0.00 | -48,918.08 |
| Utilidad Antes de Participación e Impuestos | | 0.00 | 251.41 |
| (-) DEDUCCIONES | | 0.00 | -84.73 |
| Utilidad y/o Pérdida | | 0.00 | 166.68 |



Pedro Verduga Cevallos
Gerente General



Ing. Alicia Velóz M.
Contador General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| |Diciembre 31..... 2015 (U.S. dólares) |
|---|--|
| FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA | |
| Utilidad ó Pérdida del Ejercicio | 0.00 |
| Partidas que no representan efectivo: | |
| Provisiones, Gastos Depreciaciones y Amortizaciones | 0.00 |
| Disminución (Aumento) Cta. y Doc.por Cobrar | 0.00 |
| Disminución (Aumento) Inventarios | 0.00 |
| Aumento (Disminución) Ctas y Docum.por Pagar | 0.00 |
| Aumento (Disminución) Admóni. Tributaria | 0.00 |
| Aumento (Disminución) Otros Activos | 0.00 |
| Aumento (Disminución) Inversiones | 0.00 |
| Disminución (Aumento) Activo Diferido | 0.00 |
| Total Flujo Neto de Operaciones | 0.00 |
| FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES: | |
| | 0.00 |
| FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO: | |
| Aumento (Disminución) Préstamo de Accionistas | 0.00 |
| Aumento (Disminución) Préstamo largo Plazo | 0.00 |
| Aumento (Disminución) Ctas Patrimoniales | 0.00 |
| Provisiones para Jubilación Patronal | 0.00 |
| Flujo Neto de la Actividad de Financiamiento | 0.00 |
| FLUJO NETO | |
| Saldo Inicial de Caja/Bancos | 0.00 |
| Saldo Final de Caja/Bancos | 0.00 |



Pedro Verduga Cevallos
Gerente General



Ing. Alicia Valdez M.
Contador General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES.

La Compañía "IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.", está constituida desde el 20 de Mayo de 1985 su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador.

El objetivo principal de la compañía es la Administración de bienes Inmuebles; y en general todo cuanto se relacione con este tipo de actividad pudiendo para el efecto contratar con personas naturales y jurídicas, en cualquier lugar del país.

Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo a Normas Internacionales De Información Financiera (NIIF), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados de las circunstancias.

A continuación en resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos: Los ingresos, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipos.-

El Costo de los Activos, Muebles y Enseres y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del periodo y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

ACTIVOS

| | Índice de Depreciación |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Edificios (Bodegas) | 5,00% |
| Muebles, Enseres y Equipos | 10,00% |
| Equipos de Computación y Software | 33,33% |
| Vehículos | 20,00% |

3.- IMPUESTOS

El saldo de la Cuenta Impuestos al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

| |Diciembre 31..... | |
|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| | 2015 | 2014 |
| | (U.S. dólares) | |
| Crédito Tributario (IVA) | 18,053.46 | 18,053.46 |
| Crédito Tributario (I.R.) | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL | 18,053.46 | 18,053.46 |

4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El Costo de Propiedad Planta y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del periodo y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

Los movimientos de activos fijos durante los años 2015 y 2014 fueron los siguientes:

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

DETALLE DE ACTIVOS FIJOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

| CONCEPTO | SALDO AL 31/12/2014 | ADICIONES Y RECLASIFICACIONES | RETORNOS Y/O AJUSTES | APLICACIÓN | | SALDO AL 31/12/2015 |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------|------------------------|
| | | | | NEC 17 % SOBRE COSTO | | |
| Terrenos | -4,305,028.58 | 0.00 | 0.00 | | | -4,305,028.58 |
| Equipos de Oficina | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5% | 0.00 | 0.00 |
| Muebles y Enseres | 166,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10% | 166,000.00 | 166,000.00 |
| Maquinaria y Equipos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10% | 0.00 | 0.00 |
| Equipos de Computación | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 31.33% | 0.00 | 0.00 |
| Vehículos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 20% | 0.00 | 0.00 |
| Otros Activos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10% | 0.00 | 0.00 |
| Otros Activos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10% | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL | -4,465,028.58 | 0.00 | 0.00 | | | -4,465,028.58 |
| (-) Depreciaciones A acumulada | -25,332.75 | 0.00 | 0.00 | | | -25,332.75 |
| TOTAL ACTIVO NETO | 4,439,695.83 | | | | | 4,439,695.83 |

5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (C/P)

Las cuentas y Documentos por Pagar (C/P), conciliadas al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 incluyen lo siguiente:

| | ...Diciembre 31... | |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 2015 | 2014 |
| | (U. S. dólares) | |
| Provisiones Beneficios Sociales | <u>23,765.18</u> | <u>23,765.18</u> |
| TOTAL | <u>23,765.18</u> | <u>23,765.18</u> |

6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (L/P)

Las cuentas y Documentos por Pagar (L/P), conciliadas al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 incluyen lo siguiente:

| | ...Diciembre 31... | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2015 | 2014 |
| | (U. S. dólares) | |
| Préstamos de Accionistas | <u>614,020.41</u> | <u>614,020.41</u> |
| TOTAL | <u>614,020.41</u> | <u>614,020.41</u> |

7- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social: Está representado por 2.000 acciones a un valor nominal unitario US \$1.00

Reserva Legal: La ley de Compañías requiere que por lo menos el 5 % de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA PEVIVERCE S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

| CONCEPTO - DETALLE | Capital Social | Ajo. Fut. Capt. | Reserva Legal | Res. Acum. Por Adop. Irs. Voz NIBS | Reserva Facultativa | Utilidad Acumulada | Perdidos Acum. | Utilidad del Ejercicio | Total |
|------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|--|------------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------|
| Enero 1, 2014 | 2,000.00 | 15,512.10 | 876.99 | 0.00 | 3,801,407.92 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,819,797.01 |
| Utilidad Neto Ejercicio | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 166.69 | 166.69 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2014 | 2,000.00 | 15,512.10 | 876.99 | 0.00 | 3,801,407.92 | 0.00 | 0.00 | 166.69 | 3,819,963.70 |
| Utilidad Neto | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Apropiación | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 166.69 | 0.00 | 0.00 | -166.69 | 0.00 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2015 | 2,000.00 | 15,512.10 | 876.99 | 0.00 | 3,801,574.61 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,819,963.70 |

8.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

9.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

| Año terminado Diciembre 31 | Variación Porcentual |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 2010 | 3.33 |
| 2011 | 5.41 |
| 2012 | 4.16 |
| 2013 | 2.70 |
| 2014 | 3.67 |
| 2015 | 3.60 |

10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Mayo del 2016), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.