

42544

**IMPORTADORA INDUSTRIAL  
AGRICOLA PEVIVERCE S.A.**



---

**Estados Financieros**  
Año terminado en Diciembre 31, 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 2010, 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 auditoría. Los estados financieros de Industrial Agrícola Peviverce S.A., al 31 de diciembre del 2009 no fueron examinados por otro auditor, por consiguiente, no expreso una opinión de auditoría a esa fecha y estos estados se presentan solo con propósitos comparativos.

### 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 planeo 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

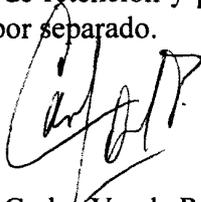
4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A., al 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones y la evolución del patrimonio por el año terminados en esta fecha, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

## Énfasis

5. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2010, en la Compañía no se han registrado gastos operativos debido a que no se han generado nuevos negocios, razón por la cual no han existido costos en que incurrir. Por lo antes mencionado, la Compañía no presenta estado de resultados con transacciones operativas y flujo de efectivo.

## Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. 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 2010, se emite por separado.



C.P.A. Carlos Varela Patiño

No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías RNAE-2 No. 627  
Guayaquil, 20 de Diciembre del 2011



# Importadora Industrial Agrícola Peviverce S. A.

## Balances Generales

(Expresados en dólares)

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Activos</b>		No auditado
<b>Activos corrientes:</b>		
Cuentas por cobrar	4.327	452
<b>Total activos corrientes</b>	<b>4.327</b>	<b>452</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Activos fijos, neto (Nota A)	3.813.284	3.189.116
<b>Cargos diferidos</b>		
Gastos de organización y otros, neto	-	23.458
<b>Total de activos</b>	<b>3.817.611</b>	<b>3.213.026</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Cuentas por pagar	6.058	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>6.058</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>6.058</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
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 revaluación de inmuebles (Nota E)	3.793.514	3.194.987
Utilidades retenidas (Nota F)	474	474
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>3.811.553</b>	<b>3.213.026</b>
	<b>3.817.611</b>	<b>3.213.026</b>

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

# Importadora Industrial Agrícola Peviverce S. A.

## Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
		No auditado
<b>Ingresos (gastos) por reembolso en administración de edificios:</b>		
Ingreso reembolsables	38.159	47.385
Gastos reembolsables	(38.159)	(47.385)
<b>Punto de equilibrio</b>	-	-

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

# Importadora Industrial Agrícola Peviverce S. A.

## Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
		No auditado
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial y saldo final	2.000	2.000
<b>Aporte para futuro aumento de capital</b>		
Saldo inicial y saldo final	15.512	15.512
<b>Reserva legal</b>		
Saldo inicial y saldo final	53	53
<b>Reserva por revaluación de inmuebles</b>		
Saldo inicial	3.194.987	3.194.987
Revaluación de terreno	598.527	-
Saldo final	3.793.514	3.194.987
<b>Utilidades retenidas</b>		
Saldo inicial y saldo final	474	474
Saldo final	474	474
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>3.811.553</b>	<b>3.213.026</b>

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

## Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A.

### Políticas de Contabilidad Significativas

---

<b>Descripción del negocio</b>	<p>Importadora Industrial Agrícola 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.</p> <p>Su objeto social principal es dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.</p>
<b>Bases de presentación</b>	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).</p> <p>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.</p>
<b>Reserva legal</b>	<p>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.</p>
<b>Ingresos y gastos</b>	<p>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.</p>
<b>Participación a los trabajadores de las utilidades</b>	<p>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.</p>
<b>Impuesto a la renta</b>	<p>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.</p>

## **Importadora Industrial Agrícola Peviverce S.A.**

### **Políticas de Contabilidad Significativas**

---

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.

---

# Importadora Industrial Agrícola Peverce S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

<b>A. Activos fijos</b>	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2010	2009
			No auditado
	Terreno (1)	3,813,284	3,189,116
		3,813,284	3,189,116

(1) Al 31 de diciembre del 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 kilómetro quince y medio, sobre el margen norte de la carretera Guayaquil-Salinas.

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	2010	2009
		No auditado
<b>Costo:</b>		
Saldo inicial	3,189,116	3,189,116
Reevaluación de terreno	624,168	-
Saldo final	3,813,284	3,189,116

**B. Capital social** Al 31 de diciembre del 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 2010, corresponden a los aportes en efectivo efectuados por los accionistas.

# Importadora Industrial Agrícola Peverce S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 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 insoluble 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 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,      | 2010   | 2009   |
|---------------------------------------|--------|--------|
| <b>Reembolsos</b>                     |        |        |
| Equitesa, Equipos y Terrenos S.A. (1) | 38,159 | 47,385 |
- (1) Esta compañía es considerada como parte relacionada por representación legal.
- H. Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (20 de diciembre del 2011) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.