

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores socios de:

PECALPA CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general, el balance de resultados, el patrimonio de los socios y el flujo del efectivo al 31 de Diciembre de 2010, de la firma: PECALPA CIA. LTDA., estos estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en nuestra auditoría

La auditoría fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIIA. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, La auditoría incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

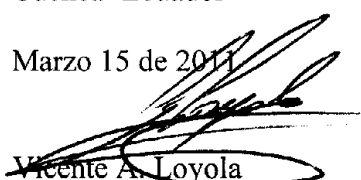
En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la firma PECALPA CIA LTDA., al 31 de Diciembre de 2010; los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha indicada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2009 la realizó el suscrito.

Cumpliendo con Resolución 0989 del Servicio de Rentas Internas, la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias mensuales, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca- Ecuador

Marzo 15 de 2011



Vicente A. Loyola

C.P.A. Registro 2.772

AUDITOR EXTERNO Registro SC-RNAE N° 077

PECALPA CIA LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, Y 31 DICIEMBRE DE 2009
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

		2 0 1 0	2 0 0 9
	NOTAS		
A C T I V O			
Caja y bancos	3	73.671,82	20.248,87
Cuentas por cobrar, neto	4	292.091,79	278.962,05
Inventarios, neto	5	172.398,81	114.294,62
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		538.162,42	413.505,54
FIJO			
Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	6	5.490.949,27	1.040.553,09
Depreciaciones acumuladas	7	- 435.719,02	- 423.092,35
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		5.055.230,25	617.460,74
OTROS ACTIVOS			
Deudores varios	8	124.494,23	
Proyectos			11.876,95
Inversiones en otras empresas	9	3.264.471,34	366.446,08
TOTAL DE OTROS ACTIVOS		3.388.965,57	378.323,03
A LARGO PLAZO			2.112.116,01
Cuentas por cobrar			
TOTAL DEL ACTIVO		8.982.358,24	3.521.405,32
P A S I V O			
CORRIENTE			
Préstamos bancarios			
Cuentas por pagar	10	944.540,17	71.984,21
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		944.540,17	71.984,21
A LARGO PLAZO			
Acreedores	11	507.388,87	511.300,01
Valores en Garantía			4.400,00
Provisión Jubilación Patronal	12	54.543,00	48.507,15
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		561.931,87	564.207,16
TOTAL DEL PASIVO		1.506.472,04	636.191,37
PATRIMONIO			
Capital social	13	60.000,00	60.000,00
Aporte futura capitalización	14	45.374,50	45.374,50
Reservas	15	234.429,41	179.123,43
Reserva de capital	16	2.195.370,37	2.195.370,37
Superavit por Reavaluo	17	4.826.932,87	332.543,22
Resultado de ejercicios anteriores	18	- 19.799,00	- 45.804,82
Resultado del ejercicio	19	133.578,05	118.607,25
TOTAL DEL PATRIMONIO		7.475.886,20	2.885.213,95
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		8.982.358,24	3.521.405,32

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2010, Y DICIEMBRE 31 DE 2009

(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

	<u>DIC-31-2010</u>	<u>DIC-31-2009</u>
VENTAS	258.543,32	211.969,74
COSTO DE VENTAS(-)	<u>200.442,03</u>	<u>185.776,05</u>
UTILIDAD BRUTA	58.101,29	26.193,69
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN(-)	<u>222.018,51</u>	<u>199.889,50</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)	<u>222.018,51</u>	<u>199.889,50</u>
RESULTADO OPERACIONAL	- 163.917,22	- 173.695,81
GASTOS FINANCIEROS (-)	668,28	2.988,17
OTROS INGRESOS	425.980,23	407.449,35
OTROS EGRESOS (-)	<u>127.816,68</u>	<u>112.158,12</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>133.578,05</u>	<u>118.607,25</u>

RESULTADOS : UTILIDADES DEL EJERCICIO, ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS

Las notas forman parte de este informe

PECALPA CIA. LTDA.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2010

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REVALUO	RESULTADOS AÑOS ANTE- RIORES.	PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	RESULTADO EJERCICIO 2 0 0 9	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2010	60.000,00	45.374,50	11.474,88	167.648,55	2.195.370,37	332.543,22	- 45.804,82		118.607,25		2.865.213,95
Resolución de Junta General			2.765,30	52.540,68			26.005,82	37.295,46	- 118.607,25	-	37.295,45
Futuras capitalizaciones											-
Superavit por reavaluo						4.494.389,65					4.494.389,65
Resultado de 2010										133.578,05	133.578,05
Patrimonio a Dic-31-2010	60.000,00	45.374,50	14.240,18	220.189,23	2.195.370,37	4.826.932,87	- 19.799,00		-	133.578,05	7.475.886,20

Resultados de 2010: Utilidades antes de participaciones e impuestos

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2 0 1 0

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Resultado del ejercicio "UTILIDAD" Antes de participaciones e impuestos	133.578,05
Aplicación de Resultado año 2009	- 118.607,25
Incremento de depreciaciones	54.460,04
Incremento de reserva legal	2.765,30
Incremento de reserva facultativa	52.540,68
Incremento de provisiones	1.251,46
Superavit por reavalúos	4.494.389,65
Incremento de Provisión Jubilación Patronal	1.635,85
Incremento Provisión cuentas incobrables	24.000,00
Disminución Préstamos y anticipos al personal	14.668,95
Disminución Pérdidas ejercicios anteriores	26.005,82
Disminución de Impuestos pagados por anticipado	5.964,42
Disminución Deudores varios	276,04
Disminución de Productos en proceso	138,56
Disminución de Productos terminados	624,49
Disminución cuenta Edificios	0,02
Disminución Maquinaria y equipo	2.293,89
Disminución Muebles y equipo de oficina	26.927,82
Disminución de equipo de computación	7.908,39
Disminución de Vehículos	2.657,16
Disminución de Herramientas	4.207,14
Disminución Proyectos	11.876,95
Disminución de Inversiones en empresas relacionadas	1.017,57
Disminución de Cuentas por cobrar a largo plazo	1.987.621,78
Incremento de gastos por pagar	852,58
Incremento de Préstamos compañías relacionadas	885.982,08
SUMAN	7.625.037,44

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Incremento de clientes	55.472,37
Incremento de Compañías relacionadas, facturas	2.282,85
Incremento de Cuenta reavalúo predios rústicos	4.494.389,65
Incremento de Inversiones en otras empresas	2.899.042,83
Incremento de Pagos anticipados	283,93
Incremento de Materias Primas	6.742,69
Incremento de Semovientes	21.390,14
Disminución de Depreciaciones	41.833,37
Disminución de Amortización	18.734,41
Disminución de Provisione obsolescencia inventarios	12.000,00
Disminución cuenta terreno	0,95
Disminución en cuenta Impuestos por pagar	200,40
Disminución de Proveedores Locales	15.329,76
Disminución de Acreedores a largo plazo	3.911,14
SUMAN	7.571.614,49

C) INCREMENTO DE CAJA Y EQUIVALENTES

	53.422,95
SALDO AL INICIO DEL AÑO	20.248,87
SALDO AL FINALIZAR EL AÑO	73.671,82

UTILIDADES; antes de participaciones e impuestos

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.**FLUJO DEL EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS E.U.A.**AÑO 2010**

Resultado del ejercicio "Utilidad" Antes de participaciones e impuestos		133.578,05
Resultado del ejercicio del 2009	-	118.607,25
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Incremento de Reserva Legal		2.765,30
Incremento de Reserva facultativa		52.540,68
Superavit por reavalúos		4.494.389,65
Amortización pérdida ejercicios anteriores		26.005,82
Incremento de depreciaciones		12.626,67
Disminución de amortizaciones	-	18.734,41
Disminución provisión obsolescencia inventarios	-	12.000,00
Provisión jubilación patronal		1.635,85
Incremento cuenta Provisión cuentas incobrables		24.000,00
Incremento de provisiones		1.251,46
Cambios netos en activo y pasivos		
Incremento de cuentas por cobrar:		
Cientes	-	58.039,15
Compañías relacionadas, facturas	-	55.472,37
Pagos anticipados	-	2.282,85
	-	283,93
Disminución de cuentas por cobrar		
Préstamos y anticipos al personal		20.909,41
Deudores varios		14.668,95
Impuestos pagados por anticipado		276,04
		5.964,42
Incremento de inventarios	-	28.132,83
Materia Prima	-	6.742,69
Semovientes	-	21.390,14
Disminución de inventarios		
Productos en proceso		763,05
Productos terminados		138,56
		624,49
Disminución de pasivos	-	15.530,16
Impuestos por pagar	-	200,40
Proveedores locales	-	15.329,76
Incremento de pasivos		
Gastos por pagar		886.834,66
Préstamos compañías relacionadas		852,58
Efectivo neto provisto por actividades de operación		885.982,08
		<u>5.406.256,80</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Incremento de activos fijos		
Cuenta terrenos	-	4.494.390,60
Reavalúo predios rústicos	-	0,95
	-	4.494.389,65
Disminución de activos fijos		
Cuenta edificios		43.994,42
Maquinaria y equipo		0,02
Muebles y equipo de oficina		2.293,89
Equipo de computación		26.927,82
Herramienta		7.908,39
Vehículos		4.207,14
		2.657,16
Incremento de otros activos a largo plazo		
Inversiones en otras empresas	-	2.899.042,83
Disminución de otros activos		
Proyectos		2.000.516,30
Inversiones en empresas relacionadas		11.876,95
Cuentas por cobrar a largo plazo		1.017,57
		1.987.621,78
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		<u>5.348.922,71</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Pasivo no corriente		
Acreedores a largo plazo	-	3.911,14
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	-	3.911,14
		<u>3.911,14</u>
INCREMENTO DEL EFECTIVO		53.422,95
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2010		<u>20.248,87</u>
Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2010"		<u>73.671,82</u>
Las notas forman parte de este informe		

PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2010

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO

PECALPA CIA. LTDA., se constituye en Cuenca el 26 de Noviembre de 1982, con el nombre de INMOBILIARIA PECALPA S.A. quedando inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 208 de Diciembre 15 de 1982, siendo su objetivo principal, el comercio de bienes inmuebles; en Noviembre 27 de 1989 la empresa absorbe por fusión a COMERCIAL VANDERBILT CIA. LTDA., quedando inscrita en el Registro Mercantil con el número 61, y cambiando el objetivo social que será la actividad mercantil, pudiendo actuar como comisionista mandataria, agente o representante. Se dedicará también a la compra, venta, permuta, arriendo y comercialización de bienes muebles, a la compra-venta de materias primas, productos elaborados y semielaborados para la industria, agricultura y ganadería, a la importación y comercialización de productos naturales y agrícolas, artículos de ferretería, artesanía, electrodomésticos, materiales de construcción, vehículos y repuestos, pudiendo además efectuar inversiones en valores fiduciarios o formar parte de otras compañías, además la compañía podrá realizar toda clase actos y contratos que sean lícitos y que tengan relación con su objetivo. En Septiembre 3 de 1998 se resuelve la transformación de la empresa INMOBILIARIA PECALPA S.A. en una compañía de responsabilidad limitada denominada PECALPA CIA. LTDA., inscribiéndose en el Registro Mercantil bajo el número 335 en el mes de Diciembre 3 de 1998. Con fecha 19 de Septiembre de 2002 la empresa resuelve el aumento de capital a \$ 60.000.00 dólares de la E.U.A. la que se inscribe en el Registro Mercantil bajo el número 424 en el 26 de Septiembre de 2002. En Septiembre veinte de el año dos mil cinco se formaliza la compra del negocio a los conyugues Señor Alfredo Peña Calderón y Señora Adela Payró Dugay, mediante escritura pública N° P. 2708 XP ante el Notario Publico Sexto del cantón Cuenca, Doctor René Durán Andrade.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Los registros contables se los realiza en dólares de los E.U. de A.

La contabilización de sus transacciones y la presentación de los estados financieros están basados en el costo histórico, y revaluación de predios rústicos.

La depreciación de los activos fijos se sujetan a las disposiciones constantes en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 25 numeral 6.

Los estados financieros han sido elaborados y presentados acatando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, además las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de Diciembre de 2010, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.- CAJA Y BANCOS	\$	73.671.82
3 Cajas de la empresa	\$	350.00
Bancos	\$	53.321.82
Inversiones temporales	\$	20.000.00

4.-	CUENTAS POR COBRAR		\$	292.091.79
	Clientes	\$	296.237.39	
	Compañías relacionadas, facturas	\$	2.535.09	
	Provisión cuentas incobrables	\$ -	41.222.58	
	Préstamos y anticipos al personal	\$	2.476.60	
	Pagos anticipados	\$	2.476.00	
	Impuestos pagados por anticipado	\$	28.689.29	
	Deudores varios	\$	900.00	
5.-	INVENTARIO		\$	172.398.81
	Materia prima	\$	22.055.85	
	Inventario de semovientes	\$	147.240.79	
	Productos terminados	\$	3.102.17	
6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		\$	5.490.949.27
	Terreno	\$	68.363.90	
	Edificios	\$	346.496.90	
	Maquinaria y equipo	\$	198.333.65	
	Muebles y equipo de oficina	\$	12.024.00	
	Equipos de computación	\$	350.00	
	Predios rústicos	\$	4.570.107.41	
	Vehículos	\$	16.804.33	
	Instalaciones	\$	259.984.37	
	Herramientas	\$	18.484.71	
	Los predios rústicos, que son propiedad de la empresa: BAHUANCHI desde May-12-1986; y CUMBE, desde May-12 de 1988, fueron valuados, el primero en \$ 1.485.776.00 en Junio 1 de 2010; y el segundo en \$ 3.108.498.43 en Junio 6 de 2010; por firmas legalmente Autorizadas.			
7.-	DEPRECIACIONES		\$	- 435.719.02
	Edificios	5%	\$	- 120.270.74
	Maquinaria y equipo	10%	\$	- 162.053.73
	Muebles y equipo de oficina	10%	\$	- 3.807.11
	Vehículos	20%	\$	- 13.913.01
	Instalaciones	10%	\$	- 121.191.62
	Herramientas	20%	\$	- 14.212.82
	Equipo de computo	33%	\$	- 269.99
8.-	CUENTAS POR COBRAR		\$	124.494.23
	Kalastín	\$	62.247.11	
	Yerevan	\$	62.247.12	
9.-	INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS		\$	3.264.471.34
	Kalastín Cía. Ltda..	\$	181.313.75	
	Yerevan Cía. Ltda.	\$	181.313.76	
	Metrópolitan Touring de Cuenca	\$	2.800.00	
	Longenergy S.A.	\$	1.00	
	Graiman Cía. Ltda..	\$	2.26	
	Hidroinstalaciones y Servicios	\$	139.59	
	Azuay Nuevo Milenio (Anumil) S.A.	\$	1.00	
	Fuenlabrada S.A.	\$	874.72	
	Banco del Austro S. A.	\$	2.898.025.26	
	Las inversiones del Banco del Austro S. A., fueron Adquiridas en el transcurso de este ejercicio fiscal			

10.-	CUENTAS POR PAGAR		\$	944.540.17
	Provisiones	\$	18.685.56	
	Impuesto por pagar	\$	18.266.74	
	Proveedores locales	\$	2.873.32	
	Gastos por pagar	\$	413.81	
	Por pagar a Relacionadas	\$	904.300.74	
11.-	ACREEDORES A LARGO PLAZO		\$	507.388.87
	Payro de Peña Adela	\$	75.269.03	
	Peña Payro José Ricardo	\$	137.090.29	
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	56.237.87	
	Peña Payro María Teresa	\$	96.115.83	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	142.675.85	
12.-	PROVISIONES		\$	54.543.00
	Valores en garantía	\$	4.400.00	
	Jubilación patronal	\$	44.664.00	
	Desahucio	\$	5.479.00	
13.-	CAPITAL SOCIAL		\$	60.000.00
	Está constituido por UN MILLÓN QUINIENTAS MIL participaciones nominativa e indivisibles de \$ 0.04 cada una.			
	Peña Calderón Alfredo Miguel	\$	15.000.00	
	Payro De Peña Adela	\$	9.000.00	
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	9.000.00	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	9.000.00	
	Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A.	\$	9.000.00	
	Comercializadora Santa Camila S.A.	\$	9.000.00	
14.-	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN		\$	45.374.50
	Peña Calderón Alfredo Miguel	\$	24.002.00	
	Payro de Peña Adela	\$	3.183.14	
	Peña Payro José Ricardo	\$	4.547.34	
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	4.547.34	
	Peña Payro María Teresa	\$	4.547.34	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	4.547.34	
15.-	RESERVAS		\$	234.429.41
	Legal	\$	14.240.18	
	Facultativa	\$	220.189.23	
16.-	RESERVA DE CAPITAL		\$	2.195.370.37
	Esta cuenta patrimonial se originó por los ajustes De inflación hasta el período de transición (Mar-31-2000) proviniendo de las cuentas Reserva Revalorización Patrimonial y Reexpresión Monetaria.			
		\$	1.914.898.32	
	Nueva valoración de Inversiones en otras empresas	\$	280.472.05	
17.-	SUPERAVIT POR REVALUO		\$	4.826.932.87
	Reavalúo de Terrenos rústicos	\$	4.825.919.30	
	Por inversiones	\$	1.013.57	

- 18.- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES
Pérdida del ejercicio económico de 2007 \$ 19.799.01 \$ - 19.799.01
- 19.- RESULTADO DEL EJERCICIO "UTILIDAD"
Utilidad operacional \$ 133.578.05 \$ 133.578.05
Es el producto de aplicar las cuentas de resultados; cuyos
Saldo deudores significan Pérdidas y los saldos acreedores,
Significan Utilidades, de estos resultados se deberá segregar
Para el 15% de participación trabajadores y empleados,
Amortización de pérdidas ejercicios anteriores; 25% para
Impuesto a la Renta, luego de la respectiva conciliación
Tributaria.
- 20.- SITUACIÓN TRIBUTARIA
La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas
- 21.- EVENTOS SUBSECUENTES
En el transcurso de la Auditoría externa; se produjeron los registros en contabilidad de los
efectos de las aplicaciones de las NIIF. Enero de 2011
- 22.- En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICI.008 de la Superintendencia de Compañías, este
informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su
inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación, o lecturas de terceros.
- 23.- La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con tercero
- 24.- De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como empresa en marcha.
- 25.- La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2009, fue realizada por el suscrito .