

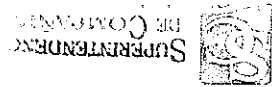
Vicente A. Loyola
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO
Registro 2.772
Teléfono oficina 283 9098
Teléfono domicilio 282 5633
Cuenca- Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO NACIONAL DE
AUDITORES EXTERNOS
SC-RNAE N° 077

PECALPA CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012



01 ABR 2013

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 2012, 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 NIA. 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 2012; los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo a la fecha indicada, que fueron realizados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2011, la realizó el suscrito.

Cuenca- Ecuador

Marzo, 18 de 2013

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 2012, Y 31 DICIEMBRE DE 2011
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

BALANCES EXPRESADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

NOTAS

A C T I V O

Caja y bancos	3	127,689,28	16,789,59
Cuentas por cobrar, neto	4	2,352,199,77	399,540,44
Inventarios, neto	5	30,619,04	27,927,51
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		2,510,508,09	444,257,54

FIJO

Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	6	14,487,872,98	14,480,334,70
Depreciaciones acumuladas	7	- 759,647,34	- 535,472,74
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		13,728,225,64	13,944,861,96
OTROS ACTIVOS			
Inversiones en otras empresas	8	2,800,00	2,900,825,26
Inversiones en compañías relacionadas	9	363,646,08	363,646,08
TOTAL DE OTROS ACTIVOS		366,446,08	3,264,471,34
TOTAL DEL ACTIVO		16,605,179,81	17,653,590,84

P A S I V O

CORRIENTE			
Préstamos compañías relacionadas	10	1,030,757,45	1,017,374,24
Cuentas por pagar	11	366,651,00	382,824,36
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		1,397,408,45	1,400,198,60
A LARGO PLAZO			
Impuesto diferido	12	771,648,34	771,648,34
Provision Jubilación Patronal	13	82,353,00	75,663,00
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		854,001,34	847,311,34
TOTAL DEL PASIVO		2,251,409,79	2,247,509,94

PATRIMONIO

Capital social	14	60,000,00	60,000,00
Aporte futura capitalización	15	45,374,50	45,374,50
Reservas	16	296,394,99	296,394,99
Reserva de capital	17	2,149,134,53	2,195,370,37
Superavit por Reavaluo	18	4,825,919,30	4,826,932,87
Superavit por reinversiones	19	47,249,41	0,01
Resultados de ejercicios anteriores	20	- 253,289,68	- 8,180,809,15
Resultados aplicación NIIF	21	8,180,809,15	8,180,809,15
Resultado del ejercicio PERDIDA	22	- 997,822,18	- 198,800,97
TOTAL DEL PATRIMONIO		14,353,770,02	15,406,080,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		16,605,179,81	17,653,590,84

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2012, Y DICIEMBRE 31 DE 2011
 (Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)
 BALANCES EXPRESADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

	DIC-31-2012	DIC-31-2011
VENTAS	220.829,97	260.089,37
COSTO DE VENTAS(-)	229.280,98	251.465,07
UTILIDAD BRUTA	- 8.451,01	8.624,30
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS OPERACIONALES(-)	505.931,14	546.843,05
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)	505.931,14	546.843,05
RESULTADO OPERACIONAL	- 514.382,15	- 538.218,75
GASTOS FINANCIEROS (-)	773,26	480,73
OTROS INGRESOS	559.396,19	378.986,29
OTROS EGRESOS (-)	960.798,64	39.087,78
RESULTADO DEL EJERCICIO "PERDIDA"	- 916.557,86	- 198.800,97
IMPUESTO POR PAGAR	- 81.264,32	
RESULTADO TOTAL "PERDIDA"	- 997.822,18	

Las notas forman parte de este informe

PECALPA CIA. LTDA.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2012

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REVALUO	RESULTADOS APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS AÑOS ANTE-RIORES.	RESULTADO EJERCICIO 2 0 1 1	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2012	60.000,00	45.374,50	20.436,71	275.958,28	2.149.134,53	4.873.168,71	8.180.809,15	-	0,01	- 198.800,97	15.406.080,90
Resolución de Junta General								- 54.488,70			- 54.488,70
Futuras capitalizaciones								-			-
Superavit por reavaluo								-			-
Resultados aplicación NIIF								-			-
Resultado de 2012										- 997.822,18	- 997.822,18
Patrimonio a Dic-31-2012	60.000,00	45.374,50	20.436,71	275.958,28	2.149.134,53	4.873.168,71	8.180.809,15	- 54.488,71	- 198.800,97	- 997.822,18	14.353.770,02

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 2012

997,822.18	-	Resultado del ejercicio " Pérdida"	
198,800.97	-	Resultado del ejercicio del 2011	
253,289.67	-	Pérdidas acumuladas	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo			
224,174.60		Incremento de depreciaciones	
6,690.00		Provisión jubilación patronal	
479.65		Incremento de provisiones	
Cambios netos en activo y pasivos			
		Incremento de cuentas por cobrar:	
		Deudores varios	
		Cuentas por cobrar compañías relacionadas	
		Impuestos pagados por anticipado	
	-	43,019.82	
	-	2,039,407.46	
	-	65,028.75	
	-	2,147,456.03	
		Disminución de cuentas por cobrar	
		Cientes	
		Compañías relacionadas, facturas	
		Pagos anticipados	
		Pagos anticipados	
		Incremento de inventarios:	
		Productos terminados	
		Repuestos	
		Disminución de inventarios	
		Materia Prima	
		Productos en proceso	
		Materiales auxiliares	
		Disminución de pasivos	
		Préstamos compañías relacionadas	
		Acreedores varios	
		Incremento de pasivos	
		Impuestos por pagar	
		Proveedores locales	
		Gastos por pagar	
		Proveedores compañías relacionadas	
		Efectivo neto provisto por actividades de operación	
		Flujos de efectivo de actividades de inversión	
		Incremento de activos fijos	
		Maquinaria y equipo	
		Disminución de activos fijos	
		Activos biológicos	
		Disminución de otros activos	
		Inversiones en otras empresas	
		Inversiones en empresas relacionadas	
		Efectivo neto provisto por actividades de inversión	
		INCREMENTO DEL EFECTIVO	
110,899.69		Efectivo en caja y bancos	
		Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2012	
		Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2012"	
127,689.28		Las notas forman parte de este informe	

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2 0 1 2

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

-	997,822,18	Resultado del ejercicio "PERDIDA"
-	198,800,97	Aplicación de Resultado año 2011
-	253,289,67	Pérdidas acumuladas
	224,174,60	Incremento de depreciaciones
	479,65	Incremento de provisiones
	6,690,00	Incremento de Provisión Jubilación Patronal
	154,313,43	Disminución de clientes
	37,841,43	Disminución de compañías relacionadas, facturas
	272,58	Disminución préstamos y anticipos al personal
	2,369,26	Disminución pagos anticipados
	144,64	Disminución de materia prima
	144,64	Disminución de productos en proceso
	49,34	Disminución de materiales auxiliares
	663,43	Disminución de activos biológicos
	2,907,72	Disminución de inversiones en otras empresas
	2,537,179,18	Disminución en inversiones en empresas relacionadas
	360,846,08	Incremento de proveedores locales
	3,486,69	Incremento de impuestos por pagar
	80,534,67	Incremento de gastos por pagar
	10,317,85	Incremento de Proveedores compañías relacionadas
	1,691,80	Incremento de préstamos compañías relacionadas
	13,383,21	Incremento de de préstamos compañías relacionadas
	2,385,034,68	

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

43,019,82	Incremento de deudores varios
2,039,407,46	Incremento de cuentas por cobrar compañías relacionadas
65,028,75	Incremento de impuestos pagados por anticipado
711,89	Incremento de productos terminados
2,837,05	Incremento de repuestos
10,446,00	Incremento maquinaria y equipo
112,684,02	Disminución de acreedores varios
2,274,134,99	

SUMAN

C) INCREMENTO DE CAJA Y EQUIVALENTES

110,899,69	SALDO AL INICIO DEL AÑO
16,789,59	SALDO AL FINALIZAR EL AÑO
127,689,28	

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2011

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 mandatataria, 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 de 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 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 Público 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 rurales

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; y acatando sugerencias de la firma

valuadora: Avaluac Cía. Ltda..

Los estados financieros han sido elaborados y presentados acatando las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", 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 2012, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.-	CAJA Y BANCOS	\$	127.689.28
	3 Cajas de la empresa	\$	500.00
	Bancos	\$	127.189.28

4.-	CUENTAS POR COBRAR	\$ 2.352.199,77
	Clientes	\$ 51.092,76
	Anticipos y préstamos	\$ 5.785,14
	Provisión cuentas incobrables	\$ - 37.523,96
	Pagos anticipados	\$ 574,14
	Deudores varios	\$ 170.392,70
	Cuentas por cobrar compañías relacionadas	\$ 2.039.407,46
	Impuestos pagados por anticipado	\$ 122.471,53
5.-	INVENTARIO	\$ 30.619,04
	Materia prima	\$ 11.035,85
	Productos terminados	\$ 5.193,23
	Materiales auxiliares	\$ 6.639,16
	Repuestos	\$ 7.750,80
6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 14.487.872,98
	Terreno	\$ 10.109.429,10
	Edificaciones e instalaciones	\$ 3.763.533,75
	Maquinaria y equipo	\$ 137.904,00
	Muebles y equipo de oficina	\$ 12.024,00
	Equipos de computación	\$ 1.730,00
	Vehículos	\$ 9.684,00
	Instalaciones	\$ 259.984,37
	Herramientas	\$ 18.484,71
	Activos biológicos	\$ 175.099,05
7.-	DEPRECIACIONES	\$ - 759.647,34
	Edificaciones e instalaciones	\$ - 558.884,44
	Maquinaria y equipo	\$ - 33.637,41
	Muebles y equipo de oficina	\$ - 6.089,20
	Vehículos	\$ - 5.259,05
	Instalaciones	\$ - 136.296,86
	Herramientas	\$ - 18.299,86
	Equipo de computo	\$ - 1.180,52
	Se han calculado de acuerdo al criterio del valuador sobre la vida útil de los Activos fijos	
8.-	INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS	\$ 2.800,00
	Metropolitán Touring de Cuenca	\$ 2.800,00
9.-	INVERSIONES EN COMPAÑÍAS RELACIONADAS	\$ 363.646,08
	Graiman Cia. Ltda	\$ 2,26
	Hidrosa S.A.	\$ 139,59
	Azuay Nuevo Milenio (Anumil) S.A.	\$ 1,00
	Fuentabrada Cia. Ltda..	\$ 874,72
	Longenergi S.A.	\$ 1,00
	Kalastin S.A.	\$ 181.313,76
	Yerevan S.A.	\$ 181.313,75

10.-	PRESTAMOS COMPAÑIAS RELACIONADAS	\$	740.000,00	\$	1.030.757,45
	Tuberia Galvanizada Ecuatoriana	\$			
	Graiman Cía. Ltda.	\$	290.757,45		
11-	CUENTAS POR PAGAR	\$	22.973,47		366.651,00
	Provisiones	\$			
	Impuesto por pagar	\$	84.498,11		
	Proveedores locales	\$	12.332,57		
	Gastos por pagar	\$	17.746,83		
	Acreedores varios	\$	227.408,22		
	Proveedores compañías relacionadas	\$	1.691,80		
12.-	IMPUESTO DIFERIDO	\$			771.648,34
	Cuenta que se inicia por efectos de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"				
13-	PROVISIONES	\$	73.098,00		82.353,00
	Jubilación patronal	\$			
	Desahucio	\$	9.255,00		
14-	CAPITAL SOCIAL	\$			60.000,00
	Esta constituido por UN MILLÓN QUINIENTAS MIL participaciones nominativas 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		
15-	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	\$	24.002,00		45.374,50
	Peña Calderón Alfredo Miguel	\$			
	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		
16-	RESERVAS	\$	20.436,71		296.394,99
	Legal	\$			
	Facultativa	\$	275.958,28		
17-	RESERVA DE CAPITAL	\$			2.149.134,53
	Esta cuenta patrimonial se originó por los ajustes De inflación hasta el periodo de transición (Mar-31-2000) proviniendo de las cuentas Reserva Re-valorización Patrimonial y Reexpresión Monetaria.				
					\$ 2.149.134,53
18-	SUPERAVIT POR REAVALUO	\$			4.825.919,30
	Reavalúo de Terrenos rurales.				\$ 4.825.919,30

19.-	SUPERAVIT POR REINVERSIONES	\$	47.249,41	Por inversiones en otras compañías
20.-	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	253.289,68	Pérdidas acumuladas al 31 de Diciembre de 2012
21	RESULTADOS APLICACIÓN "NIIF"	\$	8.180.809,15	Con las valuaciones y criterios de la firma valuatora Avaluac Cía. Ltda..
22.-	RESULTADO DEL EJERCICIO "PERDIDA"	\$	997.822,18	Comprende el resultado de la aplicación de las Cuentas de ventas, costo de ventas y gastos, Ocurridos en el ejercicio económico de 2012
23-	SITUACIÓN TRIBUTARIA			
24-	EVENTOS SUBSECUENTES			La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas
25-	En cumplimiento de la disposición 02.QJCI.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.			
26-	La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros			
27-	La empresa está catalogada como empresa en marcha .			
28-	La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2011, fue realizada por el suscrito			
29.-	Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL AÑO DE 2011, el que es de responsabilidad de la empresa, y sobre el cual el auditor discutaminará su razonabilidad			