

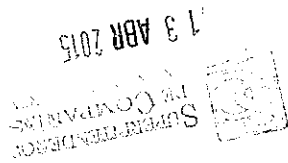
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO NACIONAL DE
AUDITORES EXTERNOS
SC-RNAE N° 077

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

PECALPA CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014



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 2014, 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 2014; 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 2013, la realizó el suscrito.

Cuenca- Ecuador

Marzo, 17 de 2015

Vicente A. Loyola

C.P.A. Registro 2.772

AUDITOR EXTERNO Registro SC-RNAE Nº 077

PECALPA CIA LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 20134 Y 31 DICIEMBRE DE 2013
(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	16,064,60	16,064,60
Cuentas por cobrar, neto	2,418,760,18	2,418,760,18
Inventarios, neto	29,729,61	29,729,61
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	1,375,230,79	1,375,230,79
Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	14,464,776,89	14,471,660,73
Depreciaciones acumuladas	- 1,210,062,05	- 984,929,03
TOTAL DEL ACTIVO FIJO	13,254,714,84	13,486,731,70
OTROS ACTIVOS		
Inversiones en otras empresas	2,800,00	2,800,00
Inversiones en compañías relacionadas	362,648,51	362,648,51
TOTAL DE OTROS ACTIVOS	365,448,51	365,448,51
TOTAL DEL ACTIVO	14,995,394,14	16,316,734,60

P A S I V O

CORRIENTE		
Sobregiro bancario	13,811,62	13,811,62
Préstamos compañías relacionadas	4,889,72	2,466,39
Cuentas por pagar	48,822,77	1,187,479,02
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	53,712,49	1,203,757,03
A LARGO PLAZO		
Impuesto diferido	607,752,46	105,130,29
Provisión Jubilación Patronal	115,589,29	105,130,29
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO	723,341,75	105,130,29
TOTAL DEL PASIVO	777,054,24	1,308,887,32
PATRIMONIO		
Capital social	2,000,000,00	60,000,00
Aporte futura capitalización	45,374,50	45,374,50
Reservas	296,394,99	296,394,99
Reserva de capital	209,134,53	2,149,134,53
Superavit por Reavaluo	4,825,919,30	4,825,919,30
Superavit por reinversiones	47,257,15	47,257,15
Resultados aplicación NIIF	8,158,656,15	8,167,738,15
Resultado de ejercicios anteriores	- 583,971,34	- 583,971,34
Resultado del ejercicio	- 780,425,38	-
TOTAL DEL PATRIMONIO	14,218,339,90	15,007,847,28
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	14,995,394,14	16,316,734,60

Las notas forman parte de este informe.

Las notas forman parte de este informe

RESULTADO TOTAL	-	780,425,38	-	80,765,48
IMPUESTO DIFERIDO	-	607,752,46	-	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-	101,171,68	-	99,017,68
15% PARTICIPACIONES TRABAJADORES	-		-	3,220,98
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	71,501,24	-	21,473,18
OTROS EGRESOS (-)		34,738,60		60,244,32
OTROS INGRESOS		699,436,66		772,108,14
GASTOS FINANCIEROS (-)		774,70		597,78
RESULTADO OPERACIONAL	-	735,424,50	-	689,792,86
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)		720,361,32		697,735,67
GASTOS OPERACIONALES(-)		720,361,32		697,735,67
GASTOS OPERACIONALES				
UTILIDAD BRUTA	-	15,063,18	-	7,942,71
COSTO DE VENTAS(-)		291,594,24		235,191,18
VENTAS		276,531,06		243,133,89
	DIC-31-2014		DIC-31-2013	

BALANCES EXPRESADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2014, Y DICIEMBRE 31 DE 2013

PECALPA CIA. LTDA.

PECALPA CIA. LTDA.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2014

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPILAZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REVALUO	RESULTADOS APLICACION NIIF	RESULTADOS ANOS ANTE-RIORES.	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2014	60.000,00	45.374,50	20.436,71	275.958,28	2.149.134,53	4.873.176,45	8.167.738,15	-	583.971,34	15.007.847,28
Resolución de Junta General	1.940.000,00				-1.940.000,00		-	9.082,00		9.082,00
Futuras capitalizaciones										-
Superavit por reavaluo										-
Resultados aplicación NIIF										-
Resultado de 2014									- 780.425,38	- 780.425,38
Patrimonio a Dic-31-2014	2.000.000,00	45.374,50	20.436,71	275.958,28	209.134,53	4.873.176,45	8.180.809,15	-	583.971,34	- 780.425,38 14.218.339,90

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 2014

Resultado del ejercicio	-	780,425,38
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Incremento de depreciaciones	225,133,02	
Provisión jubilación patronal	10,459,00	
Cambios netos en activo y pasivos		
Incremento de cuentas por cobrar:	-	51,413,74
Clientes	-	42,064,05
Préstamos y anticipos al personal	-	842,91
Anticipo proveedores	-	442,66
Gastos prepagados	-	6,877,30
Impuestos pagados por anticipado	-	1,186,82
Disminución de cuentas por cobrar	2,360,935,64	
Clientes relacionados, facturas	145,312,00	
Deudores varios	175,582,80	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	2,040,040,84	
Incremento de inventarios:	-	14,068,17
Productos terminados	-	7,323,18
Materia Prima	-	6,744,99
Disminución de inventarios	4,705,59	
Materiales auxiliares	2,483,60	
Repuestos	2,221,99	
Disminución de pasivos	-	1,157,185,16
Préstamos bancarios	-	13,811,62
Provisiones	-	1,137,73
Acreedores varios	-	112,779,14
Préstamos compañías relacionadas	-	1,029,456,67
Incremento de pasivos	7,140,62	
Impuestos por pagar	3,062,43	
Proveedores locales	2,456,77	
Gastos por pagar	1,621,42	
Préstamos compañías relacionadas	-	1,150,044,54
Efectivo neto provisto por actividades de operación	-	605,281,42
Filios de efectivo de actividades de inversión		
Incremento de activos fijos	-	1,366,45
Herramienta	-	1,366,45
Disminución de activos fijos	8,250,29	
Activos biológicos	6,883,84	
Disminución de otros activos	-	6,883,84
Inversiones en otras empresas	-	-
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	-	6,883,84
FINANCIAMIENTO		
Cuentas patrimoniales	-	1,949,082,00
Resultados efectos aplicación NIIF	-	9,082,00
Reservas de capital	-	1,940,000,00
Impuesto pasivo diferido	607,752,46	
Capital social	2,547,752,46	
Efectivo provenientes de actividades de financiamiento	598,670,46	
	598,670,46	
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo en caja y bancos	1,210,835,72	
Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2014	16,064,60	
Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2014"	1,226,900,32	
Las notas forman parte de este informe		

PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2014

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 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.

Con fecha VEINTE Y DOS DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, la Junta Universal de socios de la empresa, resuelven la resciliación de la escritura pública de Diciembre 12 de 2012, en la que se resolvía la ampliación del plazo social: A CINCUENTA AÑOS; el aumento de capital; incremento del valor nominal de cada participación, y la reforma de Estatutos Sociales de la compañía. En dicha junta general se resuelve se proceda a reactivar la compañía, fijar el nuevo plazo social, así como ratificar al aumento de capital, y el incremento del valor nominal de cada participación social; lo cual queda registrado en el escritura pública de VEINTE Y NUEVE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, y con el trámite número 5404 del REGISTRO MERCANTIL DE CUENCA, queda inscrita en dicha institución con fecha de MAYO SIETE DE DOS MIL CATORCE.

2.- POLITICAS 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 valoradora: Avaluac Cia. 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; y demás instituciones de control

Al 31 de Diciembre de 2014, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.-	CAJA Y BANCOS	\$	1.226.900.32
	5 Cajas de la empresa	\$	126.964.55
	Bancos	\$	139.935.77
	Inversiones	\$	960.000.00

4.-	CUENTAS POR COBRAR	\$	109.238.28
	Cientes	\$	52.212.85
	Anticipos y préstamos	\$	9.058.76
	Provisión cuentas incobrables	\$ -	37.523.96
	Pagos anticipados	\$	7.894.10
	Deudores varios	\$	44.300.00
	Impuestos pagados por anticipado	\$	32.781.58
	Cuentas por cobrar compañías relacionadas	\$	514.95

5.-	INVENTARIO	\$	39.092.19
	Productos terminados	\$	13.570.23
	Materia Prima	\$	12.038.13
	Materiales auxiliares	\$	7.263.84
	Repuestos	\$	6.219.99

6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$	14.464.776.89
	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	\$	20.956.79
	Activos biológicos	\$	149.530.88

7.-	DEPRECIACIONES	\$	-1.210.062.05
	Edificaciones e instalaciones	5%	- 931.473.88
	Maquinaria y equipo	10%	- 58.584.24
	Muebles y equipo de oficina	10%	- 8.470.00
	Vehículos	20%	- 9.094.05
	Instalaciones	10%	- 182.016.62
	Herramientas	20%	- 18.711.90
	Equipo de computo	33%	- 1.711.36
	Se han calculado de acuerdo al criterio del valuador sobre la vida útil de los		
	Activos fijos		

Para el ejercicio fiscal de 2014, la administración
De la empresa, segrega en la cuenta de INVERSIONES
Los valores de:

TERRENOS	\$	5.605.854.38
EDIFICIOS E INSTALACIONES	\$	3.763.533.75

8- INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS \$ 2.800.00

9- INVERSIONES EN COMPAÑÍAS RELACIONADAS \$ 362.648,51

Gralman Cia. Ltda \$ 10.00

Hidrosa S.A. \$ 1.00

Azuay Nuevo Milenio (Anumil) S.A. \$ 1.00

Fuentelabrada Cia. Ltda. \$ 1.00

Longenergi S.A. \$ 1.00

Kalastin S.A. \$ 181.313.76

Yervan S.A. \$ 181.313.75

Ternel Cia. Ltda. \$ 4.00

Tarazona Cia. Ltda. \$ 3.00

10- PRESTAMOS COMPAÑÍAS RELACIONADAS \$ 4.889.72

Proveedores relacionados \$ 4.858.44

Préstamos compañías relacionadas \$ 31.28

11- CUENTAS POR PAGAR \$ 48.822.77

Provisiones \$ 18.738.32

Impuesto por pagar \$ 6.770.34

Proveedores locales \$ 17.280.47

Gastos por pagar \$ 6.026.64

Acreedores varios \$ 7.00

12- IMPUESTO PASIVO DIFERIDO \$ 607.752.46

Efectos de aplicación NIIF \$ 607.752.46

13- PROVISIONES \$ 115.589.29

Jubilación patronal \$ 101.866.24

Desahucio \$ 13.723.05

14- CAPITAL SOCIAL \$ 2.000.000.00

Esta constituido por DOS MILLONES de participaciones nominativa e indivisibles de \$ 1.00 cada una.

Herederos de Adela Payro Dugay \$ 800.000.00

Peña Payro Mónica del Rosario \$ 300.000.00

Peña Payro Alfredo Miguel \$ 300.000.00

Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. \$ 300.000.00

Comercializadora Santa Camila S.A. \$ 300.000.00

15- APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN \$ 45.374.50

Sucesión indivisa de los herederos de Adela Payro Dugay \$ 27.185.14

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	Legal	\$ 20,436.71	\$ 275,958.28	
17-	RESERVA DE CAPITAL	Esta cuenta patrimonial se originó por los ajustes de inflación hasta el período de transición (Mar-31-2000) proveniente de las cuentas Reserva Revalorización Patrimonial y Reexpresión Monetaria.	\$ 209,134.53		
18-	SUPERAVIT POR REAVALUO	Reavalúo de Terrenos rurales.	\$ 4,825,919.30		
19-	SUPERAVIT POR REINVERSIONES	Por inversiones en otras compañías	\$ 47,257.15		
20-	RESULTADOS APLICACIÓN "NIIF"	Con las valuaciones y criterios de la firma valuatora Avaluac Cía. Ltda..	\$ 8,158,656.15		
21-	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	Saldo a Diciembre 31 de 2011 Aplicación de Impuestos Diferidos Pérdida a Diciembre 31 de 2013	\$ - 1,251,111.86 \$ 747,906.00 \$ - 80,765.48		
22-	RESULTADO DEL EJERCICIO "PERDIDA"	Comprende el resultado de la aplicación de las Cuentas de ventas, costo de ventas y gastos, Ocurridos en el ejercicio económico de 2014; Menos el 15% de participaciones, e Impuesto a La renta definitivo por el ejercicio económico De 2014, mas la aplicación del Impuesto Diferido Aplicable al presente ejercicio	\$ - 780,425.38		
23-	SITUACIÓN TRIBUTARIA	La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas			
24-	EVENTOS SUBSECUENTES	En el transcurso de la Auditoría Externa, y la elaboración del presente informe, no se han producido eventos económicos y administrativos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados			
25-	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.				
26-	La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros				
27-	La empresa esta catalogada como empresa en marcha .				
28-	La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2013, 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 2014, el que es de responsabilidad de la empresa, y sobre el cual el auditor discaminará su razonabilidad				