

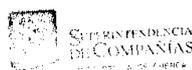
Vicente A. Loyola
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO
Registro 2.772
Teléfono oficina 283 9098
Teléfono domicilio 282 5633
Cuenca- Ecuador

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

PECALPA CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008



30 ABR 2009

Victor Barros Pontón

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 2008, 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 de auditoría generalmente aceptadas en el país. 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.

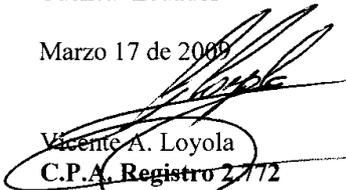
En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la firma PECALPA CIA LTDA., al 31 de Diciembre de 2008; los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha indicada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2007 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 17 de 2009


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 2008, Y 31 DICIEMBRE DE 2007**
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

		2 0 0 8	2 0 0 7
NOTAS			
A C T I V O			
Caja y bancos	3	53.153,77	3.779,18
Cuentas por cobrar, neto	4	216.487,30	319.223,31
Inventarios, neto	5	93.100,66	748.977,42
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>362.741,73</u>	<u>1.071.979,91</u>
FIJO			
Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	6	1.055.647,42	1.086.273,95
Depreciaciones acumuladas	7	- 384.789,84	- 361.425,83
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		<u>670.857,58</u>	<u>724.848,12</u>
OTROS ACTIVOS			
Deudores varios	8	124.494,23	
Proyectos	9	167.587,66	
Inversiones en otras empresas	10	366.446,08	
TOTAL DE OTROS ACTIVOS		<u>658.527,97</u>	
A LARGO PLAZO			
Cuentas por cobrar	11	1.987.621,78	2.351.266,86
TOTAL DEL ACTIVO		<u><u>3.679.749,06</u></u>	<u><u>4.148.094,89</u></u>
P A S I V O			
CORRIENTE			
Préstamos bancarios	12	55.078,83	111.619,29
Cuentas por pagar	13	85.408,59	593.889,56
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		<u>140.487,42</u>	<u>705.508,85</u>
A LARGO PLAZO			
Acreedores	14	693.416,32	700.632,29
Provisión Jubilación Patronal	15	47.797,92	39.195,74
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		<u>741.214,24</u>	<u>739.828,03</u>
TOTAL DEL PASIVO		881.701,66	1.445.336,88
PATRIMONIO			
Capital social	16	60.000,00	60.000,00
Reservas	17	138.137,79	138.137,79
Reserva de capital	18	2.195.370,37	2.195.370,37
Superavit por Reavaluo	19	332.543,22	332.543,22
Aporte futura capitalización	20	45.374,50	45.374,50
Resultado de ejercicios anteriores	21	- 68.667,87	- 4.971,36
Resultado del ejercicio	22	95.289,39	- 63.696,51
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>2.798.047,40</u>	<u>2.702.758,01</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>3.679.749,06</u></u>	<u><u>4.148.094,89</u></u>

Las notas forman parte de este informe.



PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2008, Y DICIEMBRE 31 DE 2007

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

	<u>DIC-31-2008</u>	<u>DIC-31-2007</u>
VENTAS	941.961,52	306.472,27
COSTO DE VENTAS(-)	<u>829.640,76</u>	<u>269.313,49</u>
UTILIDAD BRUTA	112.320,76	37.158,78
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN(-)	<u>203.497,46</u>	<u>237.314,38</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)	<u>203.497,46</u>	<u>237.314,38</u>
RESULTADO OPERACIONAL	- 91.176,70	- 200.155,60
GASTOS FINANCIEROS (-)	9.315,55	16.837,43
OTROS INGRESOS	272.334,31	333.688,62
OTROS EGRESOS (-)	<u>76.552,67</u>	<u>180.392,10</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)	<u>95.289,39</u>	<u>- 63.696,51</u>



PECALPA CIA. LTDA.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2008

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REVALUO	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2008	60.000,00	45.374,50	7.376,32	130.761,47	2.195.370,37	332.543,22	- 68.667,87	-	2.702.758,01
Resolución de Junta General	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superavit por reavaluo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de 2008	-	-	-	-	-	-	-	95.289,39	95.289,39
Patrimonio a Dic-31-2008	60.000,00	45.374,50	7.376,32	130.761,47	2.195.370,37	332.543,22	- 68.667,87	95.289,39	2.798.047,40

Las notas forman parte de este informe.



PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2008

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Resultado del ejercicio "UTILIDAD"	95.289,39
Incremento de depreciaciones	23.364,01
Incremento de amortizaciones	4.623,05
Incremento de Provisión Jubilación Patronal	8.602,18
Incremento de Provisión Obsolescencia de Inventarios	12.000,00
Disminución de Pagos Anticipados	138.199,34
Disminución de mercadería	655.487,81
Disminución de suministros	3.078,34
Incremento de Provisiones	1.348,47
Incremento de Gastos Por Pagar	2.480,64
Incremento de Intereses Por Pagar	212,27
Disminución de Maquinaria y Equipo	2.372,39
Disminución de Muebles y Equipo de Oficina	42.301,87
Disminución de Cuentas Por Cobrar a Largo Plazo	363.645,08
SUMAN	1.353.004,84

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Incremento de clientes	3.931,01
Incremento de Cuentas entre Compañías Relacionadas	19.324,52
Incremento de Préstamos y Anticipos Al Personal	772,04
Incremento de Deudores Varios	54,30
Incremento de Anticipos a Proveedores	1.301,00
Incremento de Impuestos pagados por Anticipado	10.080,46
Incremento de Materias Primas	8.336,63
Incremento de Semovientes	9.604,89
Incremento de Productos en Proceso	324,47
Incremento de Productos Terminados	1.046,45
Disminución de Sobregiro Bancario	3.101,29
Disminución de Impuestos Por Pagar	1.972,51
Disminución de Proveedores Locales	9.319,01
Disminución de Préstamos Compañías Relacionadas	501.230,83
Disminución de Préstamos Bancarios	53.439,17
Incremento de Edificios	5.789,34
Incremento de Equipo de Computación	8.258,39
Incremento de Deudores varios A Largo Plazo	124.494,23
Incremento de Proyectos	167.587,66
Incremento de Inversiones en Otras Empresas	366.446,08
Disminución de Acreedores A Largo Plazo	7.215,97
SUMAN	1.303.630,25

C) DISMINCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

49.374,59

SALDO AL INICIO DEL AÑO

3.779,18

SALDO AL FINALIZAR EL AÑO

53.153,77

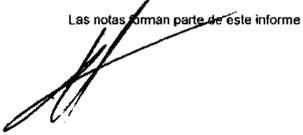
Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

**FLUJO DEL EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS E.U.A.**

AÑO 2008

Resultado del ejercicio " Utilidad"		95.289,39
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Incremento de depreciaciones		23.364,01
Incremento de amortizaciones		4.623,05
Provisión jubilación patronal		8.602,18
Incremento Provisión Obsolescencia de Inventarios		12.000,00
Cambios netos en activo y pasivos		
Incremento de cuentas por cobrar:		35.463,33
Clientes	- 3.931,01	
Compañías Relacionadas	- 19.324,52	
Préstamos y Anticipos al Personal	- 772,04	
Deudores varios	- 54,30	
Anticipos a Proveedores	- 1.301,00	
Impuestos pagados por anticipado	- 10.080,46	
Disminución de cuentas por cobrar		138.199,34
Pagos anticipados	138.199,34	
Incremento de inventarios		19.312,44
Materia Prima	- 8.336,63	
Semovientes	- 9.604,89	
Productos en proceso	- 324,47	
Productos terminados	- 1.046,45	
Disminución de inventarios		658.566,15
Mercadería Repuestos	655.487,81	
Suministros	3.078,34	
Disminución de pasivos		569.062,81
Sobregiro bancario	- 3.101,29	
Impuestos po pagar	- 1.972,51	
Proveedores locales	- 9.319,01	
Préstamos compañías relacionadas	- 501.230,83	
Préstamos bancarios	- 53.439,17	
Incremento de pasivos		4.041,38
Provisiones	1.348,47	
Gastos por pagar	2.480,64	
intereses por pagar	212,27	
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>320.846,92</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Incremento de activos fijos		14.047,73
Edificios	- 5.789,34	
Equipo de Computación	- 8.258,39	
Disminución de activos fijos		44.674,26
Maquinaria y Equipo	2.372,39	
Muebles y Equipo de Oficina	42.301,87	
Incremento de otros activos a largo plazo		658.527,97
Deudores varios	- 124.494,23	
Proyectos	- 167.587,66	
Inversiones en otras empresas	- 366.446,08	
Disminución de otros activos		363.645,08
Por cobrar a largo plazo	363.645,08	
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		<u>- 264.256,36</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Pasivo no corriente		7.215,97
Acreedores a largo plazo	- 7.215,97	
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>7.215,97</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO		49.374,59
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2008		<u>3.779,18</u>
Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2008"		<u>53.153,77</u>
Las notas forman parte de este informe		



PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2008

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 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 propiedades agrícolas.

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 2008, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.- CAJA Y BANCOS		\$	53.153.77
3 Cajas de la empresa	\$	350.00	
Bancos	\$	52.803.77	
4.- CUENTAS POR COBRAR		\$	216.487.30
Clientes	\$	171.824.99	
Compañías relacionadas, facturas	\$	19.438.89	
Provisión cuentas incobrables	\$ -	22.809.43	
Préstamos y anticipos al personal	\$	9.525.21	
Anticipos a Proveedores	\$	1.301.00	
Impuestos pagados por anticipado	\$	30.395.45	
Deudores varios	\$	6.811.19	

No se realizó Provisión para cuentas incobrables en el ejercicio económico del 2008

5.-	INVENTARIO		\$	93.100.66
	Materia prima	\$	11.072.04	
	Inventario de semovientes	\$	89.062.01	
	Suministros	\$	4.966.61	
	Provisión obsolescencia de inventarios	\$	-12.000.00	

La amortización de semovientes se ubica en el 16,67%, por cuanto la vida útil del ganado reproductor se cuenta desde los Tres a los ocho años de edad; se provisionó para obsolescencia De inventarios, que será tratado como gasto no deducible.

6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		\$	1.055.647.42
	Terreno	\$	68.362.95	
	Edificios	\$	346.496.92	
	Maquinaria y equipo	\$	196.882.59	
	Muebles y equipo de oficina	\$	38.951.82	
	Predios rústicos	\$	75.717.76	
	Vehículos	\$	41.104.35	
	Instalaciones	\$	259.984.37	
	Herramientas	\$	19.888.27	
	Equipo de computación	\$	8.258.39	

7.-	DEPRECIACIONES		\$	- 384.789.84
	Edificios	5%	\$	- 85.620.98
	Maquinaria y equipo	10%	\$	- 133.413.89
	Muebles de oficina	10%	\$	- 28.300.13
	Vehículos	20%	\$	- 41.104.35
	Instalaciones	10%	\$	- 73.558.77
	Herramientas	20%	\$	- 14.853.96
	Equipo de computo	33%	\$	- 7.937.76

8.-	OTROS ACTIVOS		\$	124.494.23
	Deudores Varios		\$	124.494.23
	Kalastín	\$	62.247.11	
	Yerevan	\$	62.247.12	

9.-	Nuevo proyecto		\$	167.587.66
-----	----------------	--	----	------------

10.-	Inversiones en otras empresas		\$	366.446.08
	Kalastín Cía. Ltda.	\$	181.313.75	
	Yerevan Cía. Ltda.	\$	181.313.76	
	Metropolitan Touring de Cuenca	\$	2.800.00	
	Longenergy S.A.	\$	1.00	
	Graiman	\$	2.26	
	Hidroinstalaciones	\$	139.59	
	Anumil	\$	1.00	
	Fuenlabrada	\$	874.72	

11.-	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO		\$	1.987.621.78
	Parangon Management Holding	\$	1.987.621.78	

12.-	PRESTAMO BANCARIO		\$	55.078.83
	Produbanco	\$	55.078.83	



13.-	CUENTAS POR PAGAR		\$	85.408.59
	Provisiones	\$	19.326.81	
	Impuesto por pagar	\$	3.076.49	
	Proveedores locales	\$	30.077.23	
	Intereses por pagar	\$	315.06	
	Gastos por pagar	\$	2.480.64	
	Compañías relacionadas, facturas	\$	30.132.36	
14.-	ACREEDORES A LARGO PLAZO		\$	693.416.32
	Peña Calderón Alfredo Miguel	\$	666.793.11	
	Payro De Peña Adela	\$	9.273.36	
	Peña Payro Ricardo	\$	5.750.92	
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$	5.669.37	
	Peña Payro María Teresa	\$	- 96.29	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$	6.025.85	
15.-	PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL		\$	47.797.92
	Jubilación patronal	\$	35.284.47	
	Desahucio	\$	8.113.45	
	Valores en garantía	\$	4.400.00	
16.-	CAPITAL SOCIAL		\$	60.000.00
	Está constituido por UN MILLÓN QUINIENTAS MIL participaciones nominativa e indivisibles de \$ 0.04 cada una.			
	Peña Calderón Alfredo Migues	\$	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	
17.-	RESERVAS		\$	138.137.79
	Legal	\$	7.376.32	
	Facultativa	\$	130.761.47	
18.-	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.			
	Nueva valoración de Inversiones en otras empresas	\$	1.914.898.32	
		\$	280.472.05	
19.-	SUPERAVIT POR REAVALUO		\$	332.543.22
	Reavaluo Terrenos e inversiones en otras empresas	\$	332.543.22	
20.-	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		\$	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	



21.-	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	- 68.667.87
	Pérdida en el ejercicio económico de 2005	\$	4.971.36
	Pérdida del ejercicio económico de 2007	\$	63.696.51

22.- RESULTADO DEL EJERCICIO "UTILIDAD" \$ 95.289.39

Es el producto de aplicar las cuentas de resultados; cuyos Saldos 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.

23.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas

24.- EVENTOS RELEVANTES

La Administración de la empresa, resolvió la venta del Inventario de Repuestos.

25.- EVENTOS SUBSECUENTES

En el transcurso de la Auditoría, y la elaboración del presente informe, no se han producido eventos económico ni administrativos, que en opinión de la Gerencia deban ser revelados.

26.- En cumplimiento de la disposición 02.Q.IC1.008 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.

27.- La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.

28.- Por disposición de la Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el ejercicio económico de 2007, el cual es de responsabilidad de la administración de la empresa, y sobre el que el Auditor dictaminará su razonabilidad.

29.- De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como empresa en marcha.

30.- La Auditoria Externa por el ejercicio económico de 2007, fue realizada por el suscrito .

