

**PANDACORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

PANDACORP S.A. (La compañía) fue constituida el 22 de Agosto del 2013 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Se dedicará al alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

Preparación de los estados de situación financiera, los estados de situación financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, Los estados de situación financiera de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) al 31 de diciembre del 2013, y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2013, han sido preparados como parte del proceso de convergencia a NIIF por el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

La preparación de los estados de situación financiera de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados de situación financiera, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos en julio del 2009, aplicados de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Estimados contables críticos, en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a períodos futuros.

(Continúa)

**PANDACORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes, los activos y pasivos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos y pasivos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos, considerado como equivalentes al efectivo todas aquellas inversiones que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja con vencimiento inferior a 90 días y cuyo riesgo de cambios en su valor es poco significativo, estas inversiones se valúan al costo de adquisición más rendimientos devengados, importe que es similar a su valor de mercado. Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, los efectivos equivalentes consisten en disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Beneficios a los empleados, la Compañía no tiene pactado con su personal Indemnización por años de servicio a todo evento, registrándose con cargo a los resultados integrales de cada ejercicio aquellas efectivamente pagadas de acuerdo a lo que establece el Código del Trabajo.

Información por segmentos, Aunque las NIIF para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) no requiere su cumplimiento, la Compañía presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los Accionistas de la Compañía, Principales riesgos que enfrenta la Compañía:

Riesgo de crédito, la Compañía está expuesta a riesgo de crédito principalmente por sus actividades operacionales (cuentas por cobrar) y por sus actividades financieras (depósitos y uso de instrumentos financieros varios). El riesgo asociado a clientes se monitorea permanentemente por medio de controles establecidos en políticas de administración de riesgo de clientes individuales, tanto al momento de la contratación de los servicios como en el ciclo de facturación de los mismos, suspendiendo tanto el servicio como la facturación ante documentos vencidos.

En particular, el riesgo de la cartera de clientes se controla principalmente mediante la provisión de cuentas incobrables, que se define como la cartera con más de 90 días de vencimiento. Esta provisión asegura que el riesgo de incobrabilidad se

(Continúa)

**PANDACORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

mantenga bajo control, ya que los plazos involucrados permiten tomar oportunamente un conjunto adecuado de medidas de cobranza.

Riesgo de negocio, La Compañía está expuesta principalmente a:

1. La falta de inventario por precios no competitivos.
2. Falta de financiamiento.

La falta de inventario se puede evidenciar cuando los proveedores del exterior elevan los precios o cuando los grandes importadores acaparan los volúmenes producidos lo que encarece los precios para los pequeños y medianos importadores. Así mismo, la falta de líneas de crédito destinadas especialmente al sector, hacen que se tenga que acceder a préstamos a tasas de financiamiento altas, lo que encarece los costos de operación. El riesgo del negocio controla principalmente mediante la previsión y puesta en marcha de un plan operacional anual que considera estos riesgos y asegura que los mismos se mantengan bajo control.

Riesgo de Mercado, el riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el marco regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la Compañía.

Tasas de interés: Esta tasa no representa un riesgo significativo para la Compañía, ya que mantiene deudas principalmente con compañías relacionadas sin intereses. Dado el escenario económico y las proyecciones del Banco central, para el país, no existen indicios de que la tasa de interés suba en el mediano plazo. La Compañía no ha realizado contratos de cobertura para mitigar este tipo de riesgo.

Condiciones Macroeconómicas: El crecimiento de la economía ecuatoriana tiene un efecto directo sobre los instrumentos de la Compañía. En efecto, en períodos de bajo crecimiento (o recesión), alta inflación o desempleo, algunas variables clave del negocio, como son las ventas, morosidad, incobrables y precio promedio de los servicios, se ven afectadas. Este riesgo se controla principalmente mediante la previsión y puesta en marcha de un plan operacional anual que considera este riesgo y asegura que se mantengan bajo control.

Reconocimiento de impuestos diferidos: Las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, no han significado la determinación de diferencias temporarias.

Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la edición en español 2010 de las NIIF, incluyen las siguientes NIIF que no han sido aplicadas por la Compañía.

NIIF 9.- Instrumentos Financieros, se emitió en noviembre del 2009 y establece las normas para la información financiera sobre activos financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para

(Continúa)

**PANDACORP S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

la evaluación de sus importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la Compañía. Se requiere su aplicación a partir del 1 de enero del 2013. Se permite su aplicación anticipada.

NIF 10.- Estados Financieros Consolidados, se emitió en mayo del 2011 y establece un modelo de consolidación que integra los principios de la Norma Internacional de Contabilidad 27 y SIC 12, esta norma pretende dar orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde ello es difícil de evaluar. Se requiere su aplicación a partir del 1 de enero del 2013.

NIF 11.- Negocios Conjuntos, se emitió en mayo del 2011 y aborda las inconsistencias en los informes de negocios conjuntos, establece un principio claro que es aplicable a la contabilización de todos los acuerdos conjuntos al exigir un único método para dar cuenta de las participaciones en entidades controladas de forma conjunta. Se requiere su aplicación a partir del 1 de enero del 2013.

NIF 12.- Revelaciones de interés en otras entidades, se emitió en mayo del 2011 y pretende exigir requisitos de información para todas las formas de participación en otras entidades, incluida las entidades controladas de forma conjunta y las asociadas, los vehículos de propósito especial y otras formas de inversión que están fuera del balance. Se requiere su aplicación a partir del 1 de enero del 2013.

NIF 13.- Medición del valor Razonable, se emitió en mayo del 2011 y establece el marco para medir el valor razonable y se aplica cuando otra NIF requiera o permita. Se requiere su aplicación a partir del 1 de enero del 2013.

Préstamos y otros pasivos financieros, los préstamos y otros pasivos con terceros y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a acuerdo a tasa efectiva y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando su plazo es inferior o igual a 12 meses y como pasivo no corrientes cuando su plazo es superior 12 meses.

**NOTA B – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Año terminado el 31 de diciembre de 2013

Bancos \$ 200.00

**NOTA C – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE:**

Año terminado el 31 de diciembre de 2013

Vehículo \$ 30.600

(Continúa)

**PANDACORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**NOTA D– PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social: Al 31 de diciembre de 2013, el capital pagado está constituido por 30.800 acciones ordinarias y nominativas a USD 1 dólar cada una. El capital autorizado es 30.800 y suscrito es de 30.800 acciones de USD 1 dólar cada una.

Reserva Legal: De acuerdo con la Ley de Compañías, la Compañía debe destinar por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual a la reserva legal, hasta completar al menos el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva Legal no puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Utilidades retenidas: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

**NOTA E – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.