

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

INDICE

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

- | | | |
|---------------------|---|---|
| US\$ | - | Dólar estadounidense |
| NEC | - | Norma Ecuatoriana de Contabilidad |
| Compañía | - | PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK |
| NIIF para las PYMES | - | Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas |
| PCGA | - | Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador |

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 2014
 (Expresados en miles de U.S. dólares)

| | Referencia ... | ... 31 De Diciembre | |
|--------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|
| | Notas | 2014 | 2013 |
| <u>Activos</u> | | | |
| <i>ACTIVOS CORRIENTES</i> | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | 2.304,58 | 2.869,21 |
| Cuentas por cobrar | 6 | 88.000,00 | 140.000,00 |
| Crédito tributario | 7 | 6.193,51 | 10.365,62 |
| Total del activo corriente | | 96.498,09 | 153.234,83 |
| <i>ACTIVOS NO CORRIENTES</i> | | | |
| Propiedad Planta y Equipo | 8 | 520.416,74 | 590.829,32 |
| Total del activo no corriente | | 520.416,74 | 590.829,32 |
| TOTAL ACTIVO | | 616.914,83 | 744.064,15 |
| <u>Pasivo y patrimonio</u> | | | |
| <i>PASIVOS CORRIENTE</i> | | | |
| Cuentas por pagar | 9 | 190.687,68 | 207.934,45 |
| Impuestos corrientes | | 4.335,70 | 4.600,01 |
| Obligaciones con partes relacionadas | 10 | 369.747,82 | 474.619,36 |
| Total del pasivo corriente | | 564.771,20 | 687.153,82 |
| TOTAL PASIVO | | 564.771,20 | 687.153,82 |
| PATRIMONIO | | | |
| (según estado adjunto) | 11 | 52.143,63 | 56.910,33 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 616.914,83 | 744.064,15 |

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
 (Expresados en miles de U.S. dólares)

| EN CIFRAS US\$ | CAPITAL SOCIAL | RESERVAS RESERVA LEGAL | RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS ACUMULADAS | RESULTADOS DEL EJERCICIO GANANCIA NETA DEL PERIODO | TOTAL PATRIMONIO |
|--|-----------------------|-----------------------------------|---|---|-------------------------|
| SALDO AL 01 DE ENERO DE 2014 | 1.000,00 | 1.707,12 | 54.203,21 | - | 56.910,33 |
| Otros movimientos | | | | | - |
| Resultado del ejercicio | | | (2.455,10) | (2.311,60) | (4.766,70) |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 | 1.000,00 | 1.707,12 | 51.748,11 | (2.311,60) | 52.143,63 |

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | 2014 | 2013 |
|---|---------------------|---------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo recibido de clientes | 182.000,00 | 335.327,34 |
| Efectivo pagado a proveedores empleadores e impuestos | (77.693,09) | (288.530,75) |
| Efectivo proveniente (utilizado) por las operaciones | 104.306,91 | 46.796,59 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adiciones de activos fijos | - | 41.466,09 |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | - | 41.466,09 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Financiamiento del Exterior Relacionados | | |
| Otras entradas (salidas) efectivo | (104.871,54) | (125.304,90) |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | (104.871,54) | (125.304,90) |
| Disminución del efectivo y sus equivalentes | (564,63) | (37.042,22) |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año | 2.869,21 | 39.911,43 |
| Efectivo y equivalentes al final del año | 2.304,58 | 2.869,21 |

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
(Expresados en miles de U.S. dólares)

Conciliación del resultado del año con el flujo (usado)/provisto de las operaciones

| | 2014 | 2013 |
|---|-------------------|------------------|
| Utilidad neta del ejercicio | (2.311,60) | 6.024,69 |
| <i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i> | | |
| Depreciaciones de activos fijos | 70412,58 | (70.712,52) |
| Impuesto a la Renta | 3.343,08 | 1.325,43 |
| Otras salidas/entradas | (2.455,10) | |
| <i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i> | | |
| Cuentas por cobrar y otras por cobrar | 56.172,11 | 326.641,59 |
| Cuentas por pagar y otras por pagar | (20.854,16) | (216.482,60) |
| Efectivo neto (usado)/provisto por las actividades de operación | 104.306,91 | 46.796,59 |

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
POLITICAS CONTABLES Y EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OPERACIONES

1.1 Constitución

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK se constituyó bajo escritura pública otorgada ante el Notario cuarto del cantón Manta el 18 de marzo de 2009 e inscrita en el registro mercantil el 20 de abril de 2009. La duración de la Compañía será de 50 años contados desde esa fecha de inscripción.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, Av. Amazonas N34-311 y Atahualpa.

1.2 Operaciones

Las principales actividades son compra venta, administración y arrendamiento de bienes inmuebles de toda clase y de establecimientos destinados a cualquier actividad lícita y productiva, dentro y fuera del Ecuador.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Socios.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigentes, al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK** comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2.3 Conversión de la moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Cuentas por cobrar

Los cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.6 Activos fijos

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

ii. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii. Método de depreciación y tasas de depreciación

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales usadas en el cálculo de la depreciación:

| | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-------------------|----------------------------|
| Muebles y enseres | 10 |
| Edificio | 20 |
| Equipo de Oficina | 10 |
| Vehículos | 5 |

iv. Retiro o venta de activos fijos

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo, reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos fijos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.8 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares de EUA usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen

como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Otros impuestos corrientes

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

2.10 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan medirse de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

El ingreso de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y se ha transferido su propiedad. El ingreso se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

i. Intereses ganados

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo financiero sobre el reconocimiento inicial.

Los ingresos por intereses se incluyen en la línea de "ingresos financieros" en el estado de resultados integrales.

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en resultados del periodo en que se incurre en ellos.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna sección de la NIIF para las Pymes y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar. Ver Nota 6.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.15 Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle de esta cuenta, es la siguiente:

| | ..31 de Diciembre del.. | |
|--------|--------------------------------|------------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Caja | | |
| Bancos | (1) <u>2,304.58</u> | <u>2,869.21</u> |
| | <u>2,304.58</u> | <u>2,869.21</u> |

(1) Corresponde a valores que la compañía mantiene depositados en el Banco Produbanco.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de esta cuenta, es la siguiente:

| | ..31 de Diciembre del.. | |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Cientes Nacionales | (1) <u>88,000.00</u> | <u>140,000.00</u> |
| Subtotal | <u>88,000.00</u> | <u>0.00</u> |

(1) Corresponde a valores que la empresa mantiene pendientes de cobro con sus clientes nacionales.

NOTA 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de esta cuenta es como sigue:

| | ..31 de Diciembre del.. | |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (En U.S dólares) | |
| Edificio | 92.133 | 92.133 |
| Terreno | 304.014 | 304.014 |
| Muebles y Enseres | 7.305 | 7.305 |
| Equipo de Oficina | 4.620 | 4.620 |
| Vehículos | <u>334.813</u> | <u>324.567</u> |
| | 761.885 | 710.649 |
| Menos: | | |
| Depreciación acumulada | <u>(241.469,05)</u> | <u>(171.056)</u> |
| Total | <u>520.416.74</u> | <u>590.829</u> |

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

| | ..31 de Diciembre del.. | |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Proveedores nacionales | <u>190.687.68</u> | <u>207.934</u> |
| | <u>190.687.68</u> | <u>207.934</u> |

NOTA 7. CAPITAL

La Compañía cuenta con un capital social representado por 1000 participaciones, con un valor nominal de US \$1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

El capital social está compuesto de la siguiente forma:

| <u>Socios</u> | <u>País Origen</u> | <u>No. Acciones</u> | <u>%</u> |
|---------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| MONTALVO BUSTAMNTE JORGE | Ecuador | 990 | 99% |
| MONTALVO ESPINOSA RICARDO | Ecuador | 10 | 1% |
| | | <u>1000</u> | <u>100.00%</u> |

NOTA 10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de febrero del 2014) no se produjeron eventos, que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en febrero del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.