

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A la Junta de Accionistas de: PARKJOREL C. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PARKJOREL C. A.**, al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo, por el período terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los Estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2009 fueron auditados por el Econ. Efrén Hernández Varela, cuyo informe de fecha 12 de agosto del 2010 contiene una opinión sin salvedades sobre estos Estados.
2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el proceso de nuestra auditoría, las cuales fueron de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PARKJOREL C. A.**, al 31 de Diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

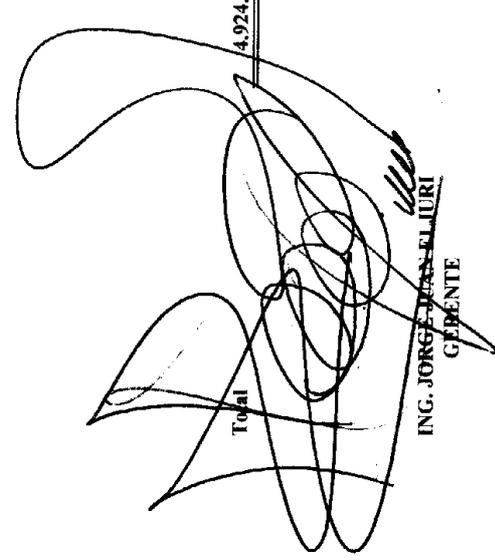
Cuenca, mayo 10 del 2011



**CPA. Diana Machuca Machuca, MBA**  
No. 34070  
SC – RNAE 757

PARKJOREL C. A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>	
Caja y bancos (Nota 3)	Documentos y cuentas por pagar:	
	Proveedores (Nota 8)	141.785,78
Documentos y cuentas por cobrar:	Impuestos y retenciones fiscales (Nota 9)	93.721,78
Clientes y cuentas por cobrar (Nota 4)	Otras cuentas por pagar (Nota 10)	111.765,92
Documentos por cobrar	<b>Gastos acumulados:</b>	
	Beneficios sociales (Nota 11)	15.873,62
Inventarios (Nota 5)	<b>Total corriente</b>	<u>363.147,10</u>
Pagos anticipados (Nota 6):		
<b>Total corriente</b>	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO ( Nota 12)</b>	<b>9.085.272,00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota 7)</b>		
	<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>	
	Capital pagado (Nota 13)	20.000,00
	Deficit acumulado (Nota 22)	(2.714.729,32)
	Pérdida del ejercicio (Nota 14)	(1.829.042,42)
	<b>Total patrimonio</b>	<u>(4.523.771,74)</u>
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<u>4.924.647,36</u>

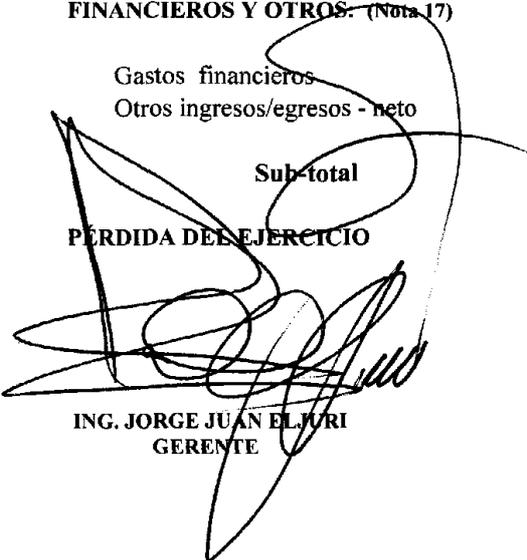
  
**ING. JORGE JUAN EL IURI**  
 GERENTE

  
**CPA. NORMA PUGO CALLE**  
 CONTADOR

**PARKJOREL C. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

<b>INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:</b>	<b>Año 2010</b>
Ventas netas (Nota 15)	221.643,55
Costo de ventas	(55.496,50)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b><u>166.147,05</u></b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN: (Nota 16)</b>	
Gastos administrativos	(856.139,36)
Gastos de ventas	(800.019,88)
<b>Sub-total</b>	<b><u>(1.656.159,24)</u></b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b><u>(1.490.012,19)</u></b>
<b>FINANCIEROS Y OTROS: (Nota 17)</b>	
Gastos financieros	(462.374,05)
Otros ingresos/egresos - neto	123.343,82
<b>Sub-total</b>	<b><u>(339.030,23)</u></b>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u>(1.829.042,42)</u></b>

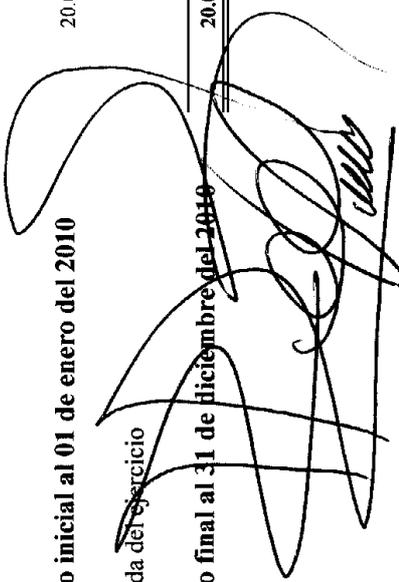
  
ING. JORGE JUÁN ELJURI  
GERENTE

  
CPA NORMA PUGO CALLE  
CONTADOR

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 25)

**PARKJOREL C. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	DEFICIT ACUMULADO	RESULTADO DE EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2010	20.000,00	(2.714.729,32)	-	(2.694.729,32)
Pérdida del ejercicio			(1.829.042,42)	(1.829.042,42)
<b>Saldo final al 31 de diciembre del 2010</b>	<b>20.000,00</b>	<b>(2.714.729,32)</b>	<b>(1.829.042,42)</b>	<b>(4.523.771,74)</b>



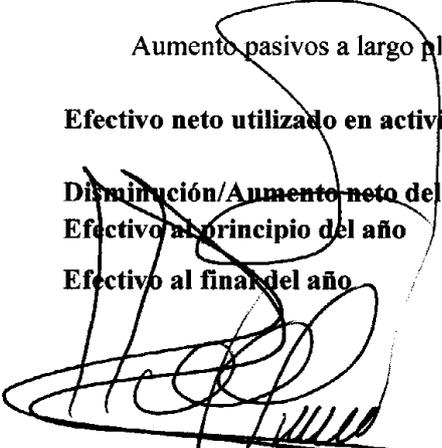
ING. JORGE JUAN ELJURI  
GERENTE



CPA NØRMA PUGO CALLE  
CONTADOR

**PARKJOREL C. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2010**  
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

<b>Flujo de efectivo de actividades de operación:</b>	<b>Año 2010</b>
Resultado del ejercicio	(1.829.042,42)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:</b>	
Depreciaciones	100.602,25
Provisión para Beneficios Sociales	19.680,03
<b>Sub-total</b>	<b>120.282,28</b>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>	
Aumento cuentas por cobrar	(20.977,27)
Disminución inventarios	8.606,99
Disminución pagos por anticipado	(116.498,12)
Disminución gastos acumulados	(13.746,36)
Aumento proveedores	91.026,34
Disminución otras cuentas por pagar	59.801,42
<b>Sub-total</b>	<b>8.213,00</b>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(1.700.547,14)</b>
<b>Recursos utilizados en actividades de inversión:</b>	
Aumento de activos fijos	(1.064.506,20)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(1.064.506,20)</b>
<b>Recursos utilizados en actividades de financiamiento:</b>	
Aumento pasivos a largo plazo	2.860.304,05
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>2.860.304,05</b>
<del>Disminución/Aumento neto del efectivo</del>	<del>95.250,71</del>
Efectivo al principio del año	20.772,46
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>116.023,17</b>

  
ING. JORGE JUAN ELJURI  
GERENTE

  
CPA NORMA PUGO CALLE  
CONTADOR

**PARKJOREL C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL**

La Compañía fue constituida el 22 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 31 de enero del año 2005, su actividad principal consiste en la compra y venta de bienes inmuebles, la construcción de edificios, viviendas y locales comerciales, para la venta o el arrendamiento.

**2. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES**

**2.a. Bases de Presentación**

La Compañía mantiene sus registros contables en US\$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

**2.b. Flujos de efectivo**

Incluye únicamente saldos de caja y bancos.

**2.c. Activo fijo**

Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

**2.d. Otros activos fijos**

Registra desembolsos por proyectos en curso.

**2.e. Reserva legal**

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**2.f. Participación a empleados**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

**2.g. Impuesto a la renta**

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida en maquinarias y equipos productivos y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar.

**2.h. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional**

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2008	8,83
2009	4,32
2010	3,33

**2.i. Estimaciones contables**

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**2.j. Reconocimiento del ingreso**

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

**3. CAJA Y BANCOS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Caja	116.023,17
Bancos (i)	115.040,05
<b>Total</b>	<b><u>231.063,22</u></b>

(i) Saldos disponibles en cuenta corriente Banco del Austro

**4. CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Sra. Olga Antón	51.662,67
Almacenes Juan Eljuri	4.012,40
Metrocar S.A.	2.598,40
Veritas Comunicaciones C.A.	2.220,00
Otros	1.695,03
<b>Total</b>	<b><u>62.188,50</u></b>

**5. INVENTARIOS**

El saldo final del inventario de mercaderías al 31 de diciembre de 2010 es de: \$33.645,23

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

**6. PAGOS ANTICIPADOS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Crédito fiscal IVA	398.425,15
Retenciones recibidas	13.141,80
Anticipos al personal	11.703,90
Anticipo impuesto a la renta	7.541,04
<b>Total</b>	<b><u>430.811,89</u></b>

**Ver página siguiente: activos fijos**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

**7. ACTIVOS FIJOS**

	SALDO INICIAL	COMPRAS Y / O ADICIONES	AJUSTES	VENTAS O REBAJAS	SALDO FINAL
<b>ACTIVO FIJO</b>					
<b>ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE</b>					
Terrenos	62.750,00				62.750,00
Construcciones en curso	2.784.852,33	596.407,75	(30.658,66)		3.350.601,42
Zoológico	52.161,57	5.091,76			57.253,33
<b>ACTIVO FIJO DEPRECIABLE</b>					
Muebles y enseres	132.575,36	9.203,57			141.778,93
Vehículos	72.661,97	273.094,50	(23.890,63)	(25.500,00)	296.365,84
Equipo de computación	19.324,38	6.744,02			26.068,40
Equipos	76.198,62	113.026,92	(52.636,82)		136.588,72
Telecomunicaciones	2.565,00	314,71			2.879,71
Maquinaria	106.647,39	52.636,82			159.284,21
Vallas publicitarias	10.465,17	25.753,71			36.218,88
Software	13.062,00	203,70			13.265,70
Equipos e instalaciones eléctricas	48.898,90	3.375,60			52.274,50
Otros activos	-	111.339,25			111.339,25
<b>sub-total</b>	<b>3.382.162,69</b>	<b>1.197.192,31</b>	<b>(107.186,11)</b>	<b>(25.500,00)</b>	<b>4.446.668,89</b>
<b>DEPRECIACIÓN:</b>					
Muebles y enseres	13.518,92	13.842,75			27.361,67
Vehículos	19.500,02	36.453,93			55.953,95
Equipo de computación	7.380,84	8.016,08			15.396,92
Equipos	11.081,46	11.123,50			22.204,96
Telecomunicaciones	256,50	280,14			536,64
Maquinaria	14.850,91	15.928,44			30.779,35
Vallas publicitarias	933,94	2.164,57			3.098,51
Software	1.094,25	1.318,10			2.412,35
Equipos e instalaciones eléctricas	3.471,23	4.979,93			8.451,16
Otros activos	-	6.494,81			6.494,81
<b>sub-total</b>	<b>72.088,07</b>	<b>100.602,25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>172.690,32</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.310.074,62</b>	<b>1.096.590,06</b>	<b>(107.186,11)</b>	<b>(25.500,00)</b>	<b>4.273.978,57</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

**8. PROVEEDORES**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Proveedores locales de bienes y servicios	137.582,31
Proveedores exterior de bienes y servicios	4.203,47
<b>Total</b>	<b><u>141.785,78</u></b>

**9. IMPUESTOS Y RETENCIONES FISCALES**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Impuestos por pagar	92.057,63
IESS por pagar	1.664,15
<b>Total</b>	<b><u>93.721,78</u></b>

**10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Cuentas por pagar socios	96.957,57
Cuentas por pagar AJE	12.021,88
Sueldos por pagar	2.786,47
<b>Total</b>	<b><u>111.765,92</u></b>

**Ver página siguiente: movimiento provisiones**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**11. MOVIMIENTO DE PROVISIONES**

Al 31 de Diciembre del 2010, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDO DE RESERVA	VACACIONES
<b>SALDOS INICIALES</b>	<b>2.759,52</b>	<b>1.603,45</b>	<b>2.777,89</b>	<b>2.799,09</b>
<b>Débitos:</b>				
Pagos	(9.856,22)	(2.635,95)	(58,31)	(1.195,88)
<b>Créditos</b>				
Provisiones	9.941,60	4.767,80	-	4.970,63
<b>SALDOS FINALES</b>	<b>2.844,90</b>	<b>3.735,30</b>	<b>2.719,58</b>	<b>6.573,84</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

**12. PASIVOS A LARGO PLAZO**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Alamo Investment Inc.	8.731.022,00
Elan Overseas Inc. S.A.	354.250,00
<b>Total</b>	<b><u>9.085.272,00</u></b>

**13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2010, el capital social está representado por 20.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, conformado como sigue:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>PARTICIPACION (%)</b>	<b>VALOR (US dólares)</b>
Eljuri Antón Jorge Eduardo	25,00%	5.000,00
Eljuri Jerves Rebeca Judith	25,00%	5.000,00
Eljuri Jerves Ana Carolina	25,00%	5.000,00
Eljuri Jerves Jorge Juan	25,00%	5.000,00
<b>Total</b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>20.000,00</u></b>

**14. RESULTADO DEL EJERCICIO**

El resultado económico obtenido al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	<b>VALORES</b>
Pérdida del ejercicio	1.829.042,42

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

**15. INGRESOS NETOS**

Los ingresos netos durante el 2010, fueron originados como sigue:

	<b>VALORES</b>
Ventas de mercaderías	104.215,43
Servicios	117.428,12
<b>Total</b>	<b><u>221.643,55</u></b>

**16. GASTOS OPERATIVOS**

Los gastos operativos durante el 2010, fueron causados como sigue:

	<b>VALORES</b>
Gastos administrativos	856.139,36
Gastos de ventas	800.019,88
<b>Total</b>	<b><u>1.656.159,24</u></b>

**17. GASTOS FINANCIEROS Y OTROS INGRESOS**

Incluye:

	<b>VALORES</b>
Gastos financieros	462.374,05
Otros ingresos/egresos - neto	(123.343,82)
<b>Total</b>	<b><u>339.030,23</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

**REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

**18. SITUACIÓN FISCAL**

La Compañía no ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

**19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

**20. DERECHOS DE AUTOR**

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de diciembre del 2010, utiliza en su procesamiento informático

**21. INFORME TRIBUTARIO**

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

**22. AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS**

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)**

en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

**23. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**24. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**25. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (Mayo 10 del 2011), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.

