

**PARKJOREL C. A.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2013 y 2012**

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 2013 y 2012, 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.
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 2013 y 2012, 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 26 del 2014

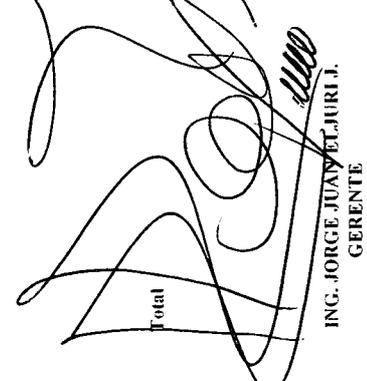


CPA. Diana Machuca Machuca, MBA
No. 34070
SC – RNAE 757

PARKJOREL C. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

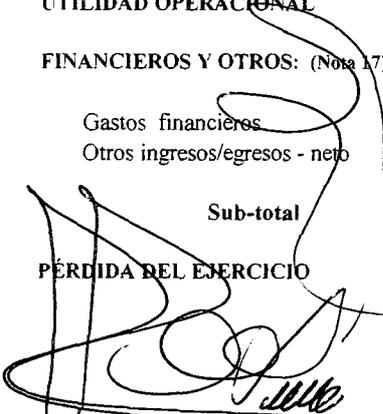
ACTIVOS		2013	2012	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos (Nota 3)		44,614.36	1,674.30	Documentos y cuentas por pagar:	
Documentos y cuentas por cobrar:				Proveedores (Nota 8)	1,172,038.63
Clientes y cuentas por cobrar (Nota 4)		121,234.89	92,298.78	Impuestos y retenciones fiscales (Nota 9)	7,434.88
Documentos por cobrar (Nota 4)		8,000.00	4,148.09	Otras cuentas por pagar (Nota 10)	611,616.06
Inventarios (Nota 5)		506,144.27	660,438.82	Gastos acumulados:	
Pagos anticipados (Nota 6):		886,105.80	698,760.03	Beneficios sociales (Nota 10)	20,124.39
Total corriente		<u>1,566,099.32</u>	<u>1,457,320.02</u>	Total corriente	<u>1,811,213.96</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 7)		5,241,740.01	6,477,692.32	PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	16,091,435.10
ACTIVO CONTINGENTE			800.00		16,942,040.63
Total		<u>6,807,839.33</u>	<u>7,935,812.34</u>		
				PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
				Capital pagado (Nota 13)	20,000.00
				Deficit acumulado (Nota 22)	(9,450,831.02)
				Pérdida del ejercicio (Nota 14)	(1,663,978.71)
				Total patrimonio	<u>(11,094,809.73)</u>
				Total	<u>6,807,839.33</u>
					<u>7,935,812.34</u>

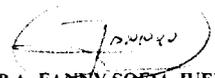

C.P.A. FANNY SOFKA JUELA I.
CONTADOR


ING. JORGE JUAN EL JURÍ J.
GERENTE

PARKJOREL C. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

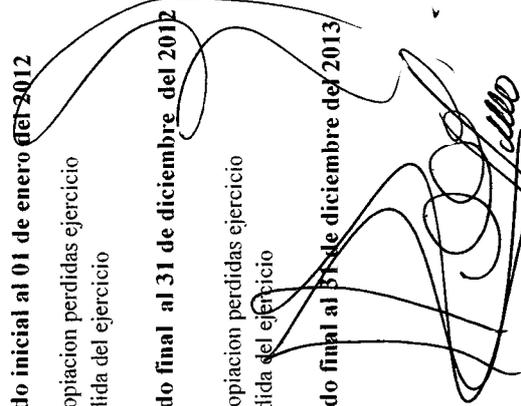
INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:	Año 2013	Año 2012
Ventas netas (Nota 15)	326,443.94	472,387.21
Costo de ventas (Nota 16)	(220,800.35)	(1,098,978.64)
UTILIDAD BRUTA	105,643.59	(626,591.43)
GASTOS DE OPERACIÓN: (Nota 16)		
Gastos administrativos	(953,694.13)	(1,451,309.23)
Gastos de ventas	(109,911.12)	
Sub-total	(1,063,605.25)	(1,451,309.23)
UTILIDAD OPERACIONAL	(957,961.66)	(2,077,900.66)
FINANCIEROS Y OTROS: (Nota 17)		
Gastos financieros	(813,226.36)	(659,570.13)
Otros ingresos/egresos - neto	107,209.31	
Sub-total	(706,017.05)	(659,570.13)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(1,663,978.71)	(2,737,470.79)


ING. JORGE JUAN ELJURI J.
GERENTE


C.P.A. FANNY SOFÍA JUELA I.
CONTADOR

PARKJOREL C. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	DEFICIT ACUMULADO	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2012	20,000.00	(4,543,771.74)	-2,169,588.49	(6,693,360.23)
Apropiacion perdidas ejercicio		(2,169,588.49)	2,169,588.49	
Pérdida del ejercicio			(2,737,470.79)	(2,737,470.79)
Saldo final al 31 de diciembre del 2012	20,000.00	(6,713,360.23)	(2,737,470.79)	(9,430,831.02)
Apropiacion perdidas ejercicio		(2,737,470.79)	2,737,470.79	-
Pérdida del ejercicio			(1,663,978.71)	(1,663,978.71)
Saldo final al 31 de diciembre del 2013	20,000.00	(9,450,831.02)	(1,663,978.71)	(11,094,809.73)

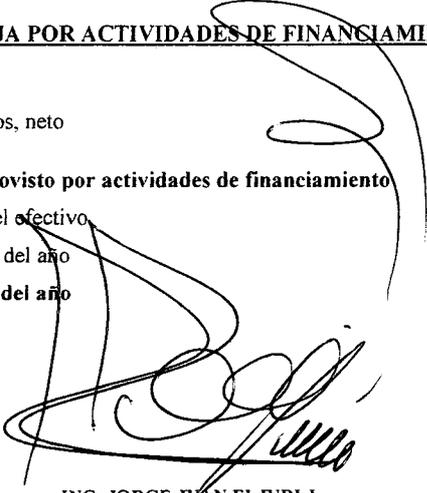

ING. JORGE JUAN ELJURI J.
GERENTE

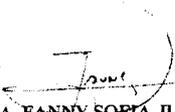

C.P.A. FANNY SOFÍA JUELA I.
CONTADOR

PARKJOREL C.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		400,865.23	471,588.80
Efectivo pagado a proveedores y otros		<u>(480,761.19)</u>	<u>(3,264,143.72)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>(79,895.96)</u>	<u>(2,792,554.92)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Compra de activos fijos y ajustes, neto		973,441.55	(1,148,075.24)
Otros activos			
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		<u>973,441.55</u>	<u>(1,148,075.24)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de préstamos, neto		(850,605.53)	3,261,677.68
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>(850,605.53)</u>	<u>3,261,677.68</u>
Variación neta del efectivo		42,940.06	(678,952.48)
Efectivo al inicio del año		<u>1,674.30</u>	<u>680,626.78</u>
Efectivo al final del año		<u>44,614.36</u>	<u>1,674.30</u>

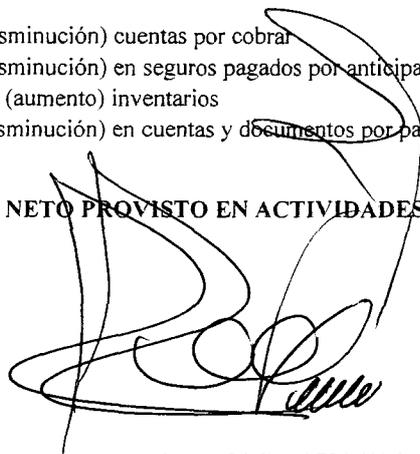

ING. JORGE JUAN ELJURI J.
Gerente


C.P.A. FANNY SOJÍA JUELA I.
Contadora General

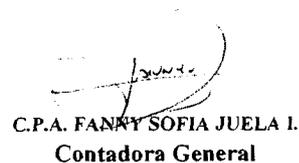
PARKJOREL C.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado del Ejercicio	(1,663,978.71)	(2,737,470.79)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	262,510.76	239,250.31
Subtotal	<u>262,510.76</u>	<u>239,250.31</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) cuentas por cobrar	(32,788.02)	(798.41)
Aumento (disminución) en seguros pagados por anticipado y activos corrientes	(186,545.77)	103,392.76
Disminución (aumento) inventarios	154,294.55	1,901.80
Aumento (disminución) en cuentas y documentos por pagar	1,386,611.23	(398,830.59)
Subtotal	<u>1,321,571.99</u>	<u>(294,334.44)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(79,895.96)</u>	<u>(2,792,554.92)</u>



ING. JORGE JUAN ELJURI J.
Gerente



C.P.A. FANNY SOFIA JUELA I.
Contadora General

PARKJOREL C. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(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 2013 y 2012 (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>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70

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 2013 y 2012
 (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:	2013	2012
Caja		1,674.30
Banco de Austro	44,095.46	-
Banco Guayaquil	30.91	-
Banco Pichincha	487.99	-
Total	44,614.36	1,674.30

4. CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR

Incluye:	2013	2012
Clientes	46,480.90	-
Ferremix Hurtado de Mendoza	-	69,478.63
Otros cuentas por pagar	74,753.99	22,820.15
Documentos por pagar	8,000.00	4,148.09
Total	129,234.89	96,446.87

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2013 y 2012 (Expresado en US\$ dólares)

5. INVENTARIOS

El saldo final del inventario de mercaderías al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de

Incluye:

	2013	2012
Mercaderías	506,144.27	660,438.82
Total	506,144.27	660,438.82

6. PAGOS ANTICIPADOS

Incluye:

	2013	2012
Crédito fiscal IVA	724,100.12	698,760.03
Anticipos varios y préstamos	150,791.34	
Anticipo impuesto a la renta	11,214.34	
Total	886,105.80	698,760.03

Ver página siguiente: activos fijos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

7. ACTIVOS FIJOS

	SALDO INICIAL	COMPRAS Y / O ADICIONES	AJUSTES	VENTAS O REBAJAS	SALDO FINAL
ACTIVO FIJO					
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE					
Terrenos	62,750.00				62,750.00
Construcciones en curso	4,957,536.13	31,409.44	(925,791.18)		4,063,154.39
Zoológico	58,083.33	1,120.00			59,203.33
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE					
Muebles y enseres	226,100.64	21,229.94			247,330.58
Vehículos	525,949.67	8,173.19	(21,597.24)		512,525.62
Equipo de computación	55,153.79	490.68	(392.08)		55,252.39
Equipos	158,093.37				158,093.37
Telecomunicaciones		12,686.71			12,686.71
Maquinaria	749,946.37	5,889.49	(116,328.93)		639,506.93
Vallas publicitarias	71,824.82				71,824.82
Software	21,965.70	1,000.00			22,965.70
Equipos e instalaciones eléctricas	34,757.42	12,222.27	32,364.71		79,344.40
Otros activos	147,257.96		(35,918.71)		111,339.25
sub-total	7,069,419.20	94,221.72	(1,067,663.43)	-	6,095,977.49
DEPRECIACIÓN:					
Muebles y enseres	69,738.05	23,489.96			93,228.01
Vehículos	216,844.51	103,809.96			320,654.47
Equipo de computación	40,854.47	10,300.76			51,155.23
Equipos	53,026.19	15,809.34			68,835.53
Telecomunicaciones	2,575.85	1,268.67			3,844.52
Maquinaria	134,650.59	74,672.99			209,323.58
Vallas publicitarias	16,141.75	7,182.48			23,324.23
Software	6,172.16	7,654.47			13,826.63
Equipos e instalaciones eléctricas	21,117.08	7,188.16			28,305.24
Otros activos	30,606.12	11,133.93			41,740.05
sub-total	591,726.77	262,510.71	-	-	854,237.48
TOTAL	6,477,692.43	(168,288.99)	(1,067,663.43)	-	5,241,740.01

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2013 y 2012 (Expresado en US\$ dólares)

8. PROVEEDORES

Incluye:

	2013	2012
Proveedores locales de bienes y servicios	1,167,835.16	381,552.77
Proveedores exterior de bienes y servicios	4,203.47	4,203.47
Total	<u>1,172,038.63</u>	<u>385,756.24</u>

9. IMPUESTOS Y RETENCIONES FISCALES

Incluye:

	2013	2012
Impuestos por pagar	3,397.26	
IESS por pagar	4,037.62	
Total	<u>7,434.88</u>	<u>-</u>

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	2012	2011
Otras cuentas por pagar	611,606.06	38,846.49
Beneficios sociales	20,124.39	
Total	<u>631,730.45</u>	<u>38,846.49</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2013 y 2012 (Expresado en US\$ dólares)

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

Incluye:

	2013	2012
Préstamo a Largo Plazo	16,091,435.10	16,942,040.63
Total	<u>16,091,435.10</u>	<u>16,942,040.63</u>

Corresponde a los préstamos efectuados en el exterior de: Alamo Investment Inc., Elan Overseas Inc. S.A., Britannia Intercontinental Corp., y Royal Blue Bristol S. A.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está representado por 20.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, conformado como sigue:

ACCIONISTAS	PARTICIPACION (%)	VALOR (US dólares)
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
Total	<u>100%</u>	<u>20,000.00</u>

14. RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado económico obtenido al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Pérdida del ejercicio	1,663,978.71	2,737,470.79

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2013 y 2012 (Expresado en US\$ dólares)

15. INGRESOS NETOS

Los ingresos netos durante el 2013 y 2012, fueron originados como sigue:

	2013	2012
Ventas de mercaderías	326,443.94	472,387.21
Total	<u>326,443.94</u>	<u>472,387.21</u>

16. GASTOS OPERATIVOS

Los gastos operativos durante el 2013 y 2012, fueron causados como sigue:

	2013	2012
Costo de venta	220,800.25	1,098,978.64
Gastos administrativos	953,694.13	1,451,309.23
Gastos de ventas	109,911.12	
Total	<u>1,284,405.50</u>	<u>2,550,287.87</u>

17. GASTOS FINANCIEROS Y OTROS INGRESOS

Incluye:

	2013	2012
Gastos financieros	813,226.33	659,570.13
Otros ingresos	107,209.31	-
Total	<u>920,435.64</u>	<u>659,570.13</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2013 y 2012 (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 periodos 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 2013 y 2012 (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 2013 y 2012, 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 2013 y la fecha de preparación de este informe (Mayo 26 del 2014), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.

