

## **PACHAKAY S.A.**

### **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

#### **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

Pachakay S.A. "La Compañía" fue constituida en Ecuador mediante escritura pública de fecha mayo 19 del 2017 e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil en junio 9 del 2017 bajo la razón social de "Hacienda Turística de Bucay Nobucay S.A.". Posteriormente, la Compañía cambió su domicilio del cantón Guayaquil al cantón General Antonio Elizalde (Bucay) y reformó su estatuto social, según escritura pública de fecha junio 22 de 2017.

Mediante escritura pública de agosto 17 del 2018, la Compañía cambió su denominación a la de "Pachakay S.A." y reformó su estatuto social, lo cual fue inscrito en el registro de la propiedad y mercantil del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) en diciembre 12 del 2018.

Su principal actividad es de centros vacacionales y recreativos en Bucay – vía Naranjito. La accionista principal de la Compañía es Beauport S.A., entidad domiciliada en el Ecuador. Su controladora final es Unionar S.A. una entidad domiciliada en la República Oriental del Uruguay.

Durante el año 2018, la Compañía obtuvo el control de Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa la cual se encuentra en proceso de liquidación.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

**Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**Instalaciones, muebles y equipos** - Las partidas de instalaciones, muebles y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de instalaciones, muebles y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento. Después del reconocimiento inicial, las instalaciones, muebles y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

El costo de instalaciones, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de instalaciones, muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Otros equipos	10

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2018, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

**Inversiones en subsidiarias** - Las inversiones en subsidiarias se reconocen al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Bajo el método de la participación, las inversiones se reconocen inicialmente al costo, y el importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en el resultado de la invertida después de la fecha de adquisición.

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiarias. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados.

**Impuesto a la renta corriente** - El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables del 25% (2017: 22%) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales con una participación accionaria mayor del 50% deberán utilizar una tasa de impuesto del 28% (2017: 25%) sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 18% (2017:15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Adicionalmente, cuando la composición accionaria de la Compañía se encuentre conformada con accionistas domiciliados en paraísos fiscales con una participación accionaria superior al 50% deberán aplicar una tasa de impuesto del 28% sobre la proporción de las utilidades gravables atribuibles a su participación accionaria y una tasa de impuesto del 25% a las utilidades gravables atribuibles a los accionistas residentes o no residentes (que no sean paraísos fiscales) en el Ecuador.

El pago del "anticipo mínimo de Impuesto a la renta" es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**Ingresos** - La Compañía suministra servicios de eventos, actividades recreativas, y hospedaje (fines de semana), y la venta de alimentos y bebidas. Dichos servicios se reconocen como una obligación de desempeño que se satisface en un punto en el tiempo, según los términos y fechas acordadas entre las partes.

**Gastos** - Se registran al costo histórico. Los 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.

**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 norma 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.

**Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

**Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y equivalentes, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

- **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- **Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

- **Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo

de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

- **Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgo y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

**Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por los menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.
- **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.

**Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 17	Contratos de seguro	Enero 1, 2021
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto en los estados financieros de la Compañía.

### NOTA 3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de estos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### NOTA 4 – EFECTIVO Y BANCOS

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Efectivo	600.00	
Bancos	(7,308.13)	<u>573.98</u>
Neto de efectivo y bancos	(6,708.13)	
Reclasificación a pasivos - sobregiro contable	<u>7,308.13</u>	
Total	<u>600.00</u>	<u>573.98</u>

Al 31 de diciembre del 2018, bancos comprende depósitos en una institución financiera local, los cuales no generan intereses.

### NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de la composición de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Compañías relacionadas	57,510.42	1.00
Clientes	1,466.34	
Otras cuentas por cobrar	<u>5,941.95</u>	
Total	<u>64,918.71</u>	<u>1.00</u>

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses.

### NOTA 6 – INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS

Un resumen de la composición de las instalaciones, muebles y equipos, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Costo	53,784.33	2,688.00
Depreciación acumulada	<u>(2,009.25)</u>	<u>(89.60)</u>
Total	<u>51,775.08</u>	<u>2,598.40</u>
<u>Composición:</u>		
Edificaciones e instalaciones	43,483.73	
Muebles y enseres	1,583.32	
Vehículos	2,060.80	2,598.40
Construcciones en curso	2,185.42	
Otros activos	<u>2,461.81</u>	
Total	<u>51,775.08</u>	<u>2,598.40</u>

Un movimiento de las instalaciones, muebles y equipos, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Saldos al inicio del año	2,598.40	
Adiciones	53,281.75	2,688.00
Depreciación	<u>(4,105.07)</u>	<u>(89.60)</u>
Saldos al final del año	<u>51,775.08</u>	<u>2,598.40</u>

#### **NOTA 7 – INVERSIONES EN SUBSIDIARIA**

Un movimiento de las inversiones en subsidiaria, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>
Acciones aportadas	348,952.00
Pérdida por participación en subsidiaria	<u>(101,647.69)</u>
Saldos al final del año	<u>247,304.31</u>

En agosto del 2018, Beauport S.A. transfirió a la Compañía derechos sobre 49,960 acciones ordinarias y nominativas y aportes para futuro aumento de capital en la compañía Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa, por US\$348,952, en calidad de aporte para futuro aumento de capital – ver nota 10.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene una participación del 99.92% sobre su subsidiaria Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa.

#### **NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de la composición de las cuentas por pagar, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Proveedores	18,905.02	
Compañías relacionadas	5,470.13	5,414.00
Sobregiro contable	7,308.13	
Otras cuentas por cobrar	<u>5,169.24</u>	<u>                    </u>
Total	<u>36,852.52</u>	<u>5,414.00</u>

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses.

#### **NOTA 9 – IMPUESTOS**

Un resumen de la composición de los impuestos corrientes, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<u>Activo por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario – IVA	6,007.20	
Crédito tributario – impuesto a la renta	<u>1,194.99</u>	
Total	<u>7,202.19</u>	
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>		
Retenciones de IVA e IVA por pagar	1,652.52	
Retenciones en la fuente por pagar	<u>435.04</u>	<u>10.00</u>
Total	<u>2,087.56</u>	<u>10.00</u>

Impuesto a la renta corriente – Durante el año 2018, la compañía incurrió en pérdidas contables y tributarias, por lo cual, no se determinó un impuesto a la renta causado.

## NOTA 10 – PATRIMONIO

**Capital social** - El capital autorizado, suscrito y pagado consiste de 349,752 acciones de US\$1 valor nominal unitario, todas ordinarias y nominativas.

Mediante escritura pública de fecha agosto 3 del 2018, la Compañía aumentó su capital social en US\$348,952 y reformó su estatuto social, lo cual fue inscrito en el registro de la propiedad y mercantil del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 15 de agosto del 2018.

Al 31 de diciembre del 2018, los accionistas de la Compañía son Beauport S.A. y Vindelcorp S.A. con 349,751 acciones (99.99971%) y 1 acción (0.00029%), respectivamente.

**Aportes para futuras capitalizaciones** - Al 31 de diciembre del 2018, comprende aportes efectuados sus accionistas Beauport S.A. por US\$205,012.93.

Durante el año 2018, Beauport S.A. entregó a la Compañía aportes por US\$553,496.93, los cuales comprendieron transferencias en efectivo por US\$139,094.93, capitalización de acreencias por US\$65,450.00 y la cesión de acciones y aportes para futuro aumento de capital en la compañía Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa por US\$348,952.00.

**Déficit acumulado** - Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía acumula pérdidas por US\$221,657.03 relacionadas con la operación de la entidad.

## NOTA 11 – GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de la composición de los gastos administrativos por su naturaleza, es como sigue:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Sueldos y beneficios a empleados	71,897.59	
Honorarios	43,543.55	
Consumo de alimentos, bebidas y otros	30,188.35	
Mantenimiento y reparaciones	31,640.68	
Servicios básicos	5,166.51	
Seguros	4,153.70	
Depreciación	4,105.07	89.60
Publicidad y propaganda	3,714.84	
Indemnizaciones	3,105.08	
Suministros de oficina y limpieza	2,068.97	
Impuestos, tasas y contribuciones	1,185.63	
Otros menores	<u>47,602.89</u>	<u>3,268.00</u>
Total	<u>248,372.86</u>	<u>3,357.60</u>

## NOTA 12 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros (abril 1 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## NOTA 13 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en abril 1 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

---