

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE DE 2012

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Objeto Social

La Compañía PARQUE EMPRESARIAL LOGISTICO EL CORTIJO CASAÑAS & TOLEDO CIA.LTDA.; es una empresa dedicada a ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA. Se encuentra ubicada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha y sus accionistas son: Giovanni Alejandro Toledo Armas y Carlos Andrés Casañas Restrepo con 40% y 60% en acciones respectivamente.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2012 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad generalmente aceptados aplicables a un negocio en marcha, por lo que, los Estados Financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones importantes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por ésta razón, se viera obligada a realizar sus Activos y liquidar sus Pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los Estados Financieros.

NOTA No. 2.- POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las políticas contables que la empresa PARQUE EMPRESARIAL LOGISTICO EL CORTIJO CASAÑAS & TOLEDO CIA.LTDA., adoptó para la preparación de los estados financieros en el período de transición así como en el período de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's; se seguirá aplicando en los mismos parámetros y basados en las políticas que rija el ente regulador.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF's exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

2.2. Moneda

Se utiliza el dólar de los Estados Unidos de Norte América como su moneda de uso normal para la presentación de sus estados. La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los flujos de efectivo.

2.3. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos locales, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de compra-venta, y todas aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4. Documentos - cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor nominal, se registran a valor nominal y no generan interés.

Los documentos y cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.5. Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, dónde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los \$ 1.000 (Mil dólares con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.

El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los ingresos por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada.

El valor residual y la vida útil técnica estimada de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para estos porcentajes se considerarán aquellos que no excedan los establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.6. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, si fuere el caso.

2.7. Beneficios a los empleados-provisiones

Jubilación patronal y desahucio

El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan prestado sus servicios por 25 años o más, continuado e ininterrumpidamente. Se registrará en el caso lo amerita.

De igual manera, acorde a lo que establece el código de trabajo, cuando la relación laboral termine por desahucio el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

2.8. Capital social

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre participaciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de la NIC 37.

2.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

2.10. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado) es decir cuando se incurren.

2.11. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la empresa se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la entidad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 3.- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009.

La Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Resolución No.08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La resolución No. 5C.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES. De acuerdo a estas resoluciones la empresa presentó sus informes financieros hasta el 31 de diciembre del 2012. Igualmente se seguirá preparando y presentando sus estados financieros de acuerdo a las disposiciones del ente regulador.

NOTA 4.- DISPONIBLE

Este rubro está conformado por los siguientes valores:

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	PERIODO AÑO 2013
BANCO BOLIVARIANO	24,544,30
CAJA CHICA	0,00
TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	24,544.30

Corresponde al saldo de la cuenta bancaria que mantiene en el Banco Bolivariano, al cierre del ejercicio 2012 el saldo de esta cuenta se encuentra conciliada.

NOTA 5. - CUENTAS POR COBRAR

PARQUE EMPRESARIAL LOGISTICO CASAÑAS & TOLEDO CIA.LTDA., no registra un saldo correspondiente a cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012.

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES. PAGOS ANTICIPADOS

Un detalle de las cuentas de otros activos no corrientes es como sigue:

PAGOS ANTICIPADOS	PERIODO AÑO 2013
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES(CONSTITUC)	5.714.32
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5.714.32

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

PARQUE EMPRESARIAL LOGISTICO CASAÑAS & TOLEDO CIA.LTDA., no registra un saldo correspondiente a activo fijo al 31 de diciembre de 2012.

NOTA 8.- PASIVO CORRIENTE

Este valor comprende:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	PERIODO AÑO 2013
CUENTAS POR PAGAR NO REL.	6.130,66
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	50.500,00
TOTAL	56.630.66

NOTA 9.- CAPITAL SOCIAL

Un detalle del saldo de la cuenta capital es como sigue:

PATRIMONIO	PERIODO AÑO 2013
CAPITAL SOCIAL	5,000.00
PERDIDAS ACUMULADAS	(31,038.32)
RESULTADOS DEL EJERCICIO 2012 (NETO)	(55.15)
TOTAL	(26,093,47)

Las cifras que hacen mención al presente, están referidas a valores históricos debido a que se mantiene vigente la legislación aplicable a las mismas.

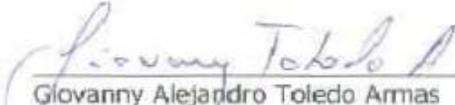
NOTA 10.- COSTOS Y GASTOS

Este valor corresponde:

COSTOS Y GASTOS	PERIODO IMPLEMENTACION AÑO 2012
COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	55.15
TOTAL COSTOS Y GASTOS	55.15

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe (28 de febrero del 2013) no se produjeron eventos, que la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Giovanni Alejandro Toledo Armas
REPRESENTANTE LEGAL


Martha V. Cabrera González
CONTADOR