

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2012

1. Información General

El Parque Industrial de Quito MAMG Cía. Ltda., fue creada el 14 de enero de 2010, tiene por objeto el manejo, gestión, implementación, adecuación, administración de parques o zonas industriales; así como, la gestión, construcción, administración, adquisición, promoción, enajenación, arrendamiento y explotación en cualquier forma de solares, terrenos, urbanizaciones, promociones inmobiliarias y en general de toda clase de bienes inmuebles, entre otros.

El Parque Industrial de Quito MAMG Cia. Ltda., se encuentra inscrito en el Registro Único de Contribuyentes RUC, con el número 1792236045001.

Al momento la compañía cuenta con un Reglamento Interno aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito el 23 de agosto de 2012, y cuya Ordenanza 0281 fue ejecutada por el Alcalde Augusto Barrera el 7 de septiembre de 2012, en el mismo se regulan los actos de los usuarios del Parque Industrial Quito, a fin de permitir un normal desarrollo de u actividades.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Las políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario.

2.1. Bases Fundamentales

Los estados financieros corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo a los supuestos y criterios contables que son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF PYMES) y sus interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2012.

Estos estados financieros proforma reflejan fielmente la situación financiera del PARQUE INDUSTRIAL QUITO MAMG CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron probados por el Directorio.

2.2. Bases de Presentación

Los estados financieros se encuentran presentados en cumplimiento con la NIC 1. El Estado de Flujo de Efectivo se presenta por el método directo.

Se presentan estados financieros comparativos para los períodos 2011 y 2012.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

2.3. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos.

2.4. Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América

2.5. Hipótesis de Negocio en marcha

Se han elaborado los estados financieros bajo el supuesto de empresa en marcha, pues la administración no tiene intenciones de liquidar la compañía, ni de cesar sus actividades.

2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tienen costos significativos asociados.

2.7. Préstamos que devengan interés

Todos los préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Estos se presentan en el pasivo corriente si su vencimiento es menor a un año y pasivo no corriente si es mayor a un año.

2.8. Propiedad., planta y equipo

En el caso de Parque Industrial Quito M A M G Cía. Ltda., por su naturaleza y objeto de sus actividades carece, al menos por el momento, de propiedad y planta, sólo dispone de equipo, que se registra al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. Lo saldos de apertura al 1 de enero de 2012 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1. La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentren terminados y en las condiciones necesarias para ser capaces de brindar el servicio que se requiere, de acuerdo con la planificación elaborada. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos.

Las visas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

ACTIVO	PORCENTAJE (TASAS)
Edificios	5 %
Maquinaria, instalaciones, equipo de oficina, muebles y enseres	10 %
Equipos de computación	33 %
Vehículos	20 %
Otros activos depreciables	10 %

2.8. Deterioro del valor de los activos no corrientes

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

2.9. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considere probable y que se pueda estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos por pronto pago o rebajas por otras causas.

Los ingresos por venta de servicios son reconocidos cuando éstos son entregados con oportunidad y calidad a satisfacción del cliente.

2.11. Estado de flujo de efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- I. Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones de su valor.
- II. Como actividades de operación o explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- III. Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- IV. Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.12. Estimaciones

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos, se analizan a continuación:

- i. **Vida útil y valor residual de propiedad, planta y equipo**
La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedad, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.
- ii. **Valor justo de activos y pasivos**
En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basados en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

2.13. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto de impuestos del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado. El impuesto corriente se determina de la siguiente manera:

El Gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas a la fecha del balance. La dirección evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en la que la regularización fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales, también se utiliza para este propósito las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y los anticipos calculados y pagados durante el período, que constituyen crédito tributario, con lo cual la diferencia de Impuesto a Pagar con declaraciones en el mes de abril de cada año, se reduce significativamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula sobre los resultados obtenidos por la empresa aplicando la tasa efectiva de impuesto a la renta.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método del pasivo basado en el balance, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases iscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobadas en la fecha del balance y que se espera serán aplicados cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Para los efectos de consideración las tasas de 25% hasta 2010, 24% hasta 2011, 23% hasta el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante, por efecto de la aplicación del Código de la Producción.

Los activos por impuesto diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que puede compensar las diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en su totalidad.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y sólo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuestos corrientes con los pasivos por impuestos corrientes y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos serán revisados a la fecha de cada estado financiero.

3. PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PARA PYMES)

Hasta el 31 de diciembre de 2011, PARQUE INDUSTRIAL QUITO MAMG C\A. LTDA. Ha preparado sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. La Compañía adoptará las NIIF para PYMES., por su naturaleza y características, a partir del ejercicio 2012, para

lo cual se ha aplicado la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la determinación de los balances de apertura al 1º de enero de 2012, fecha de transición a las NIIF.

Atentamente,



Ing. Aníbal García

CONTADOR GENERAL

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CIA. LTDA.