

# PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CIA. LTDA.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

### 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 sus actividades.

### 1. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

- Bases de preparación de los estados financieros pro forma.

1. Aplicación de NIC 8 "Corrección de errores" en la aplicación de NIC 19 referente a Beneficios Sociales para determinar el cálculo correspondiente de la Provisión Jubilación Patronal y Provisión Desahucio.

2. Durante el período de transición se generaron impactos importantes que afectaron a su patrimonio, controles internos y enajenación considerable de recursos.

3. Las Pérdidas acumuladas que se reflejan en el patrimonio de la compañía son consecuencia de la operación del giro del negocio, puntualmente la empresa se encuentra en proceso de construcción de la logística, vías de acceso, bordillos, aceras, etc., que ayudaran en un futuro a mediano plazo en el objetivo del proyecto.

4. Las Cuentas por Pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar (préstamos a mutuo) son basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (préstamos a mutuo) se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. (ver NIC 39) dentro de políticas.

#### **1.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.**

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

#### **2.1 Moneda de presentación y moneda funcional**

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

#### **2.2 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 tiene costos significativos asociados.

### **NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición**

Emitada el 1 de enero de 2012. Incluye las NIIF con fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2012 pero no las NIIF que serán sustituidas.

*Este extracto ha sido preparado por el equipo técnico de la Fundación IFRS y no ha sido aprobado por el IASB. Para conocer los requisitos completos se debe hacer referencia a las Normas Internacionales de Información Financiera.*

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha decidido sustituir la NIC 39

*Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* a lo largo de un periodo de tiempo. La primera entrega, que trata la clasificación y medición de activos financieros, se emitió como NIIF 9 *Instrumentos Financieros* en noviembre de 2009. Los requerimientos para la clasificación y medición de los pasivos financieros y la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se añadieron a la NIIF 9 en octubre de 2010. En consecuencia, partes de la NIC

39 están siendo sustituidas y quedarán obsoletas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se han publicado las propuestas para sustituir los requerimientos sobre deterioro de valor y las propuestas sobre contabilidad de coberturas se espera que se publiquen en 2010. Los requerimientos restantes de la NIC 39 continúan en vigor hasta ser sustituidos por futuras entregas de la NIIF 9. El Consejo espera sustituir la NIC 39 en su totalidad.

#### **Deterioro del valor e incobrabilidad de activos financieros medidos al costo amortizado**

**PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo o pasivo financiero o un grupo de ellos medidos al costo amortizado esté deteriorado.

*“Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida o utilidad por deterioro del valor en activos o pasivos financieros medidos al costo amortizado, el importe de la pérdida o utilidad se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo o pasivo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas o ganancias*

*crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original del activo o pasivo financiero (es decir, la tasa de interés efectiva computada en el momento del reconocimiento inicial). El importe en libros del activo o pasivo se reducirá directamente, o mediante una cuenta correctora. El importe de la pérdida o utilidad se reconocerá en el resultado del periodo.”*

### **Coberturas**

Una relación de cobertura cumplirá los requisitos para ser contabilizada de acuerdo con lo establecido en los párrafos 89 a 102, si y sólo si, se cumplen todas las condiciones siguientes:

- (a) Al inicio de la cobertura, existe una designación y una documentación formales de la relación de cobertura y del objetivo y estrategia de gestión del riesgo de la (**PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA**), para emprender la cobertura. Esa documentación incluirá la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta o transacción, de la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y de la forma en que la entidad medirá la eficacia del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o a los cambios en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.
- (b) Se espera que la cobertura sea altamente eficaz en la consecución de la compensación de los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto, de manera congruente con la estrategia de gestión del riesgo para tal relación de cobertura en particular que se haya documentado inicialmente.
- (c) Para las coberturas del flujo de efectivo, la transacción prevista que es objeto de la cobertura, deberá ser altamente probable y presentar además una exposición a las variaciones en los flujos de efectivo que podrían, a la postre, afectar los resultados.
- (d) La eficacia de la cobertura puede medirse con fiabilidad, es decir el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto y el valor razonable del instrumento de cobertura pueden medirse con fiabilidad.
- (e) La cobertura se evalúa en un contexto de negocio en marcha, y realmente se puede concluir que ha sido altamente eficaz a lo largo de todos los periodos para los cuales ha sido designada. [párrafo 88]

Las relaciones de cobertura son de tres clases:

- (a) **cobertura del valor razonable**: es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos, o bien de una porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, que puede atribuirse a un riesgo en particular y puede afectar al resultado del periodo;
  
- (b) **cobertura del flujo de efectivo**: es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo que
  - (i) se atribuye a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido (como la totalidad o algunos de los pagos futuros de interés de una deuda a interés variable), o a una transacción prevista altamente probable, y que (ii) puede afectar al resultado del periodo.
  
- © **Cobertura de la inversión** neta en un negocio en el extranjero tal como se define en la NIC 21.

Si una cobertura del valor razonable cumple, durante el periodo, con los requisitos establecidos en el párrafo 88, se contabilizará de la siguiente forma:

(a) la ganancia o pérdida procedente de volver a medir el instrumento de cobertura al valor razonable (en el caso de un derivado que sea instrumento de cobertura) o del componente de moneda extranjera medido de acuerdo con la NIC 21 (en el caso de un instrumento de cobertura que no sea un derivado) se reconocerá en el resultado del periodo; y

(b) la ganancia o pérdida de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto ajustará el importe en libros de la partida cubierta y se reconocerá en el resultado del periodo. Esto se aplicará incluso si la partida cubierta se midiese al costo.

Cuando una cobertura del flujo de efectivo cumpla, durante el periodo, las condiciones establecidas en el párrafo 88, se la contabilizará de la manera siguiente:

(a) la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se determina que es una cobertura eficaz.

(véase párrafo 88) se reconocerá en otro resultado integral; y

(b) la parte ineficaz de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconocerá en el resultado del periodo.

Las coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero, incluyendo la cobertura de una partida monetaria que se contabilice como parte de una inversión neta (véase la NIC 21), se contabilizarán de manera similar a las coberturas de flujo de efectivo:

(a) la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se determina que es una cobertura eficaz

(véase párrafo 88) se reconocerá en otro resultado integral; y

(b) la parte ineficaz se reconocerá en el resultado

#### **IMPORTANTE**

*Corresponde a aquellos activos y pasivos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, así como Proveedores locales y del exterior, 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) o pago de nuestra parte al proveedor. El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.*

#### **CONDICIONES Y TERMINOS DE LA FACTURA. (CLIENTES)**

LA COMPAÑÍA **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, mantiene relación comercial con varios clientes, que son los propietarios de los lotes del **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, denominados también operadores del **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**

Las condiciones establecidas en cada una de las facturas emitidas por **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, para el cobro de las mismas son:

*“120 y 150 días dependiendo de los montos a facturar que serán revisados periódicamente con el reporte de antigüedad de cartera al cierre de cada mes”*

*Basados en “NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, NIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar”*

*PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., define que las facturas emitidas a partir de la aprobación de las Políticas Contables, incluirán en los valores totales un valor reconocido como Interés Implícito el mismo que no podrá ser superior al Interés de Mercado aprobado y vigente de la Tasa activa máxima del Banco Central del Ecuador.*

*Adicionalmente PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., considera que las facturas emitidas si están dentro del plazo concedido y dentro de un año que sería la porción corriente NO realizará, ningún cálculo adicional sobre las facturas que estén dentro de estos plazos.*

#### **Préstamos que devengan intereses**

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.

Los intereses devengados son registrados en el Estado de Resultados en cada fecha de cierre de los Estados Financieros y los intereses reales se registran en el momento del pago, con cargo a resultados reversando la contabilización por lo devengado.

**CONDICIONES Y TERMINOS DE LA FACTURA. (PROVEEDORES)**

*PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.*, mantiene relación comercial con varios proveedores de servicios, siendo el más representativo Consorcio Royal encargado de la construcción de servicios básicos y obras de acceso peatonal y vehicular.

Las condiciones establecidas en cada una de las facturas para el pago de las mismas son:

De 120 días a partir de su recepción, independientemente del valor de la factura.

*Basados en "NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, N IIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar"*

*PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.*, define que las facturas recibidas *a partir de la aprobación de las Políticas Contables*, incluirán en los valores totales un valor reconocido como *Interés Implícito el mismo que no podrá ser superior al Interés de Mercado aprobado y vigente de la Tasa activa máxima del Banco Central del Ecuador.*

*Adicionalmente PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.*, considera que las facturas recibidas si están dentro del plazo concedido y dentro de un año que sería la porción corriente NO realizará, ningún cálculo adicional sobre las facturas que estén dentro de estos plazos.

**2.3 Préstamos que devengan intereses**

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.

Los intereses devengados son registrados en el Estado de Resultados en cada fecha de cierre de los Estados Financieros y los intereses reales se registran en el momento del pago, con cargo a resultados reversando la contabilización por lo devengado.

#### **2.4 Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. Los saldos de apertura al 1 de enero del 2013 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1,

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

ACTIVO

TASAS

---

|   |        |
|---|--------|
| Edificios                               | 5%     |
| Maquinaria, Instalaciones, Herramientas | 10%    |
| Muebles y Enseres                       | 10%    |
| Equipos de Oficina                      | 10%    |
| Equipos de Computación                  | 33.33% |
| Vehículos                               | 20%    |
| Otros Activos Depreciables              | 10%    |

## 2.5 Deterioro del valor de los activos no corrientes

A cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de inversiones y activos intangibles con vida útil indefinida, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro 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.

## 2.6 Activos Intangibles

### Objetivo

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los activos intangibles que no estén contemplados específicamente en otra Norma.

Esta Norma requiere que las entidades reconozcan un activo intangible si, y sólo si, se cumplen ciertos criterios. La Norma también especifica cómo determinar el importe en libros de los activos intangibles, y exige revelar información específica sobre estos activos.

**Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.**

### Reconocimiento y medición

El reconocimiento de una partida como activo intangible exige, para **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, demostrar que el elemento en cuestión cumple:

- (a) la definición de un activo intangible y
- (b) el criterio de reconocimiento

Este requerimiento se aplicará a los costos soportados inicialmente, para adquirir o generar internamente un activo intangible, y para aquéllos en los que se haya incurrido posteriormente para añadir, sustituir partes del mismo o realizar su mantenimiento.

Un activo es identificable si:

(a) es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, **activo identificable o pasivo con los que guarde relación**, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o

(b) surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

Un activo intangible se reconocerá si, y sólo si:

(a) es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y

(b) el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

El criterio de reconocimiento basado en la probabilidad siempre se considera satisfecho en el caso de los activos intangibles que son adquiridos independientemente o en una combinación de negocios.

**Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo.**

El costo de un activo intangible adquirido de forma independiente comprende:

- (a) el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y
- (b) cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

*De acuerdo con la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, cuando se adquiera un activo intangible en una*

*combinación de negocios, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición. Cuando un activo*

*adquirido en una combinación de negocios sea separable o surja de derechos contractuales o de otro tipo legal, existirá información suficiente para medir con fiabilidad su valor razonable.*

De acuerdo con esta Norma y la NIIF 3 (revisada en 2008), una adquirente reconocerá un activo intangible de la adquirida, en la fecha de la adquisición, de forma separada de la plusvalía, con independencia de que el activo haya sido reconocido por la adquirida antes de la combinación de negocios. Esto significa que la adquirente reconocerá como un activo, de forma separada de la plusvalía, un proyecto de investigación y desarrollo en curso de la adquirida si el proyecto satisface la definición de activo intangible.

**Otros activos intangibles generados internamente**

La plusvalía generada internamente no se reconocerá como un activo.

No se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación (o de la fase de investigación en proyectos internos). Los desembolsos por investigación (o en la fase de investigación, en el caso de proyectos internos), se reconocerán como gastos del periodo en el que se incurran.

Un activo intangible surgido del desarrollo (o de la fase de desarrollo en un proyecto interno), se reconocerá **como tal si, y sólo si, la entidad puede demostrar todos los extremos siguientes:**

(a) Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta.

(b) Su intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

(c) Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible.

(d) ***La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro.***

**Entre otras cosas, PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., debe demostrar la existencia de un mercado para la producción que genere el activo intangible o para el activo en sí, o bien, en el caso de que vaya a ser utilizado internamente, la utilidad del mismo para PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.,**

(e) La disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible.

(f) Su capacidad para medir, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

**No se reconocerán como activos intangibles las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares que se hayan generado internamente.**

El costo de un activo intangible generado internamente, a efectos del párrafo 24, será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas en los párrafos 21, 22 y 57. El párrafo 71 prohíbe la reintegración, en forma de elementos del activo, de los desembolsos reconocidos previamente como gastos.

Los desembolsos sobre una partida intangible deberán reconocerse como un gasto cuando se incurra en ellos, a menos que:

(a) form en parte del costo de un activo intangible que cumpla con los criterios de reconocimiento ;  
o

(b) la partida sea adquirida en una combinación de negocios, y no pueda ser reconocida como un activo intangible. Cuando éste sea el caso, formará parte del importe reconocido como plusvalía en la fecha de la adquisición véase la N IIF 3).

**Medición posterior al reconocimiento**

**PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, seleccionará el modelo de costo o el modelo de revaluación como parte de su política contable.

*Si un activo intangible se contabiliza según el modelo de revaluación, todos los demás activos pertenecientes a la misma clase también se contabilizarán utilizando el mismo modelo, a menos que no exista un mercado activo para esa clase de activos.*

Modelo de costo: con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

*Modelo de revaluación: con posterioridad al reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la amortización acumulada, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que haya sufrido. Para fijar el importe de las revaluaciones según esta Norma, el valor razonable se determinará por referencia a un mercado activo. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros del activo, al final del periodo sobre el que se informa, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable.*

Un mercado activo es un mercado en el que se dan todas las siguientes condiciones:

- (a) los bienes o servicios intercambiados en el mercado son homogéneos;
- (b) normalmente se pueden encontrar en todo momento compradores y vendedores; y
- (c) los precios están disponibles al público.

*Si se incrementa el importe en libros de un activo intangible como consecuencia de una revaluación, dicho aumento se reconocerá en otro resultado global y acumulado en el patrimonio en una cuenta de superávit de revaluación. Sin*

*embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo intangible como consecuencia de una revaluación, dicha disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado global en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo.*

#### **Vida útil**

Vida útil es:

- (a) el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o
- (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.

**PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, evaluará la vida útil del activo intangible es finita o indefinida y, si es finita, evaluará la duración o el número de unidades productivas u otras similares que constituyan su vida útil. **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, considerará que un activo intangible tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual el activo se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**,

La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o de otro tipo legal no excederá el periodo de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Si el derecho contractual o de otro tipo legal se hubiera obtenido por un plazo limitado que puede ser renovado, la vida útil del activo intangible sólo incluirá el periodo o periodos de renovación cuando exista evidencia que respalde la renovación por parte de la entidad sin un costo significativo.

*Para determinar si se ha deteriorado el valor de los activos intangibles, la entidad aplicará la NIC 36 Deterioro de Valor de los Activos.*

#### **Activos intangibles con vidas útiles finitas**

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuirá sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil.

Importe amortizable es el costo de un activo, o el importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.

La amortización comenzará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia de **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**

La amortización cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIF 5 *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuidas*, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo.

El método de amortización utilizado reflejará el patrón de consumo esperado, por parte de **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, de los beneficios económicos futuros derivados del activo.

Si este patrón no pudiera ser determinado de forma fiable, se adoptará el método lineal de amortización. El cargo por amortización de cada período se reconocerá en el resultado del período, a menos que otra Norma permita o exija que dicho importe se incluya en el importe en libros de otro activo.

*Valor residual de un activo intangible.*

Es el importe estimado que la entidad podría obtener de un activo por su disposición, después de haber deducido los costos estimados para su disposición, si el activo tuviera ya la edad y condición esperadas al término de su vida útil. Se supondrá que el valor residual de un activo intangible es nulo a menos que:

(a) haya un compromiso, por parte de un tercero, de comprar el activo al final de su vida útil; o

(b) exista un mercado activo para el activo intangible, y:

(i) pueda determinarse el valor residual con referencia a este mercado; y

(ii) sea probable que ese mercado existirá al final de la vida útil del mismo.

Tanto el periodo como el método de amortización utilizado para un activo intangible con vida útil finita se revisarán, como mínimo, al final de cada periodo.

Si la nueva vida útil esperada difiere de las estimaciones anteriores, se cambiará el periodo de amortización para reflejar esta variación.

Si se ha experimentado un cambio en el patrón esperado de generación de beneficios económicos futuros por parte del activo, el método de amortización se modificará para reflejar estos cambios.

Los efectos de estas modificaciones en el periodo y en el método de amortización, se tratarán como cambios en las estimaciones contables, según lo establecido en la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

#### Activos intangibles con vidas útiles indefinidas

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amortizarán. (No aplica para el caso de **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, sin embargo, se considera esta explicación por estar dentro de la norma.)

Según la NIC 36, la entidad comprobará si un activo intangible con una vida útil indefinida ha experimentado una pérdida por deterioro del valor comparando su importe recuperable con su importe en libros.

(a) anualmente, y

(b) en cualquier momento en el que exista un indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor.

La vida útil de un activo intangible que no está siendo amortizado se revisará cada periodo para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. Si no existen esas circunstancias, el cambio en la vida útil de indefinida a finita se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

## **2.7 Inventarios**

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, neto de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem de inventario. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

## **2.8 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 considera probable y que se puede 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.

## **2.9 Planes de beneficios definidos**

El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos es determinado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 19 "Beneficios a los Empleados". El pasivo por beneficios a los empleados representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados.

## **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, rebajas y otros impuestos a la venta. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, lo cual ocurre generalmente al momento del despacho de los bienes.

## 2.11 Ingresos Ordinarios

Los ingresos son definidos, en el Marco Conceptual para la preparación y presentación de estados financieros, como incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del ejercicio en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de la empresa. El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos ordinarios en sí, como las ganancias. Los ingresos ordinarios, propiamente dichos, surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANG CIA. LTDA. y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías. El objetivo de esta Norma es establecer el tratamiento contable de los ingresos ordinarios que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos.

La principal preocupación en la contabilización de ingresos ordinarios es determinar cuándo deben ser reconocidos. El ingreso ordinario es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Esta Norma identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos ordinarios sean reconocidos. También proporciona directrices prácticas para la aplicación de estos criterios.

### Alcance

Esta Norma debe ser aplicada al contabilizar los ingresos ordinarios procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- (a) venta de bienes;
- (b) prestación de servicios; y
- (c) uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos.

Esta Norma deroga la anterior NIC 18, Reconocimiento de los ingresos ordinarios, aprobada en 1982.

El término «productos» incluye tanto los producidos por la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., para ser vendidos, como los adquiridos para su reventa, tales como las mercaderías de los comercios al por menor o los terrenos u otras propiedades que se tienen para revenderlas a terceros.

La prestación de servicios implica, normalmente, la ejecución, por parte de la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., de un conjunto de tareas acordadas en un contrato, con una duración determinada en el tiempo. Los servicios pueden prestarse en el transcurso de un único ejercicio o a lo largo de varios ejercicios. Algunos contratos para la prestación de servicios se relacionan directamente con contratos de servicio dental, por ejemplo, aquéllos que realizan los

Doctores Dentistas o la gerencia de la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., o los tecnólogos especialistas derivados de tales contratos.

El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad, da lugar a ingresos ordinarios que adoptan la forma de:

- (a) intereses — cargos por el uso de efectivo, de otros medios equivalentes al efectivo o por el mantenimiento de deudas con la entidad;
- (b) regalías — cargos por el uso de activos a largo plazo de la entidad, tales como patentes, marcas, derechos de autor o aplicaciones informáticas; y
- (c) dividendos — distribuciones de ganancias a los poseedores de participaciones en la propiedad de las empresas, en proporción al porcentaje que tal participación suponga sobre el capital o sobre una clase particular del mismo.

Esta Norma no trata de los ingresos ordinarios procedentes de:

- (a) contratos de arrendamiento financiero (véase la NIC 17, Arrendamientos);
- (b) dividendos provenientes de inversiones financieras contabilizadas según el método de la participación (véase la NIC 28, Inversiones en asociadas);
- (c) contratos de seguro que estén dentro del alcance de la NIIF 4 Contratos de seguro;
- (d) cambios en el valor razonable de activos y pasivos financieros, o (véase la NIC 39, Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración);
- (e) cambios en el valor de otros activos corrientes;
- (f) reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola (véase la NIC 41, Agricultura);
- (g) reconocimiento inicial de los productos agrícolas (véase la NIC 41) y
- (h) extracción de minerales en yacimientos

### **Definiciones**

Los siguientes términos se usan, en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica:

**Ingreso ordinario** es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el ejercicio, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.

**Valor razonable** es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Los ingresos ordinarios comprenden solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir, por parte de la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., por cuenta propia. Las cantidades recibidas por cuenta de terceros, tales como impuestos sobre las ventas, sobre productos o servicios o sobre el valor añadido, no constituyen entradas de

beneficios económicos para la entidad y no producen aumentos en su patrimonio neto. Por tanto, estas entradas se excluirán de los ingresos ordinarios. De la misma forma, en una relación de comisión, entre un principal y un comisionista, las entradas brutas de beneficios económicos del comisionista incluyen importes recibidos por cuenta del principal, que no suponen aumentos en el patrimonio neto de la entidad. Los importes recibidos por cuenta del principal no constituirán ingresos ordinarios, aunque sí lo será el importe de las comisiones.

#### **VALORACIÓN DE LOS INGRESOS ORDINARIOS**

La valoración de los ingresos ordinarios debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El importe de los ingresos ordinarios derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., y el vendedor o usuario del activo. Se valorarán por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

En la mayoría de los casos, la contrapartida revestirá la forma de efectivo u otros medios equivalentes al efectivo, y por tanto el ingreso ordinario se mide por la cantidad de efectivo u otros medios equivalentes recibidos o por recibir. No obstante, cuando la entrada de efectivo u otros medios equivalentes se difiera en el tiempo, el valor razonable de la contrapartida puede ser menor que la cantidad nominal de efectivo cobrada o a cobrar. Por ejemplo, la empresa PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., puede conceder al cliente un crédito sin intereses o acordar la recepción de un efecto comercial, cargando un tipo de interés menor que el del mercado como contrapartida de la venta de servicio. Cuando el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando un tipo de interés imputado para la actualización. El tipo de interés imputado a la operación será, de entre los dos siguientes, el que mejor se pueda determinar:

- (a) el tipo vigente para un instrumento similar cuya calificación financiera sea parecida a la que tiene el cliente que lo acepta; o
- (b) el tipo de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes (suministros o materiales o piezas dentales o servicios vendidos).

La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal de la contrapartida se reconoce como ingreso financiero por intereses, de acuerdo con los párrafos 29 y 30 de esta Norma, y de acuerdo con la NIC 39.

Cuando se intercambien o permuten bienes o servicios por otros bienes o servicios de naturaleza similar, tal cambio no se considerará como una transacción que produce ingresos ordinarios. Con frecuencia, éste es el caso de mercaderías como el aceite o la leche, en las que los proveedores intercambian o permutan sus existencias en diversos lugares, con el fin de satisfacer pedidos en un determinado lugar. Cuando los bienes se vendan, o los servicios se presten, recibiendo en contrapartida bienes o servicios de naturaleza diferente, el intercambio se considera como una transacción que produce ingresos ordinarios. Estos ingresos ordinarios se valoran por el valor

razonable de los bienes o servicios recibidos, ajustado en el importe de la cantidad de efectivo u otros medios equivalentes transferidos en la operación. En el caso de no poder valorar con fiabilidad el valor de los bienes o servicios recibidos, los ingresos ordinarios se valorarán según el valor razonable de los bienes o servicios entregados, ajustado igualmente en el importe de la cantidad de efectivo u otros medios equivalentes al efectivo transferidos en la operación.

#### **Identificación de la transacción.**

Normalmente, el criterio usado para el reconocimiento de ingresos en esta Norma se aplicará por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias es necesario aplicar dicho criterio de reconocimiento, por separado, a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar el fondo económico de la operación. Por ejemplo, cuando el precio de venta de un producto o servicio incluye una cantidad identificable a cambio de algún servicio futuro, tal importe se diferirá y reconocerá como ingreso ordinario en el intervalo de tiempo durante el que el servicio será ejecutado. A la inversa, el criterio de reconocimiento será de aplicación a dos o más transacciones, conjuntamente, cuando las mismas estén ligadas, de manera que el efecto comercial no puede ser entendido sin referencia al conjunto completo de transacciones. Por ejemplo, PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., puede vender bienes y servicios y, al mismo tiempo, hacer un contrato para recomprar esos bienes y servicios posteriormente, con lo que se niega el efecto sustantivo de la operación, en cuyo caso las dos transacciones han de ser contabilizadas de forma conjunta.

#### **Venta de Bienes.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., determina la cuantía que la modificación supone puede ser valorada con suficiente fiabilidad;
- (d) es probable que PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción; y
- (e) los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

El proceso de evaluación de cuándo PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos, que implica la propiedad, requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas de la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, por el contrario, la transferencia de los riesgos y las ventajas de la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del correspondiente a la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión de los bienes.

Si la PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., retiene, de forma significativa, riesgos de la propiedad, la transacción no será una venta y por tanto no se reconocerán los ingresos ordinarios. PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., puede retener riesgos significativos de diferentes formas. Ejemplos de situaciones en las que la que PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., puede conservar riesgos y ventajas significativos, correspondientes a la propiedad, son los siguientes:

- (a) cuando PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., asume obligaciones derivadas del funcionamiento insatisfactorio de los productos, que no entran en las condiciones normales de garantía;
- (b) cuando la recepción de los ingresos ordinarios de una determinada venta es de naturaleza contingente porque depende de la obtención, por parte del comprador, de ingresos ordinarios derivados de la venta posterior de los bienes;
- (c) cuando los bienes se venden junto con la instalación de los mismos y la instalación es una parte sustancial del contrato, que aún no ha sido completada por parte de la entidad; y
- (d) cuando el comprador, en virtud de una condición pactada en el contrato, tiene el derecho de rescindir la operación y la entidad tiene incertidumbre acerca de la probabilidad de que esto ocurra.

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., conserva sólo una parte insignificante de los riesgos y las ventajas derivados de la propiedad, la transacción es una venta y por tanto se procederá a reconocer los ingresos ordinarios. Por ejemplo, un vendedor puede retener, con el único propósito de asegurar el cobro de la deuda, la titularidad legal de los bienes. En tal caso, si PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., ha transferido los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad, la transacción es una venta y se procede a reconocer los ingresos ordinarios derivados de la misma.

Otro ejemplo si PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., que retiene sólo una parte insignificante del riesgo que comporta la propiedad puede ser la venta al por menor, cuando se garantiza la devolución del importe si el consumidor no queda satisfecho. En tales casos, los ingresos ordinarios se reconocen en el momento de la venta, siempre que el vendedor pueda estimar con fiabilidad las devoluciones futuras, y reconozca una deuda por los reembolsos a efectuar, basándose en su experiencia previa o en otros factores relevantes.

Los ingresos ordinarios se reconocen sólo cuando es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción. En algunos casos, esto puede no ser probable hasta que se reciba la contraprestación o hasta que desaparezca una determinada incertidumbre. Por ejemplo, en una venta a un país extranjero puede existir incertidumbre sobre si el gobierno extranjero concederá permiso para que la contrapartida sea remitida. Cuando tal permiso se conceda, la incertidumbre desaparecerá y se procederá entonces al reconocimiento del ingreso ordinario. No obstante, cuando aparece una incertidumbre relacionada con el cobro de un saldo incluido previamente entre los ingresos ordinarios, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso ordinario originalmente reconocido.

#### **Prestación de Servicios.**

#### **PÁRRAFO 20)**

Los ingresos ordinarios y gastos, relacionados con una misma transacción o evento, se reconocerán de forma simultánea. Este proceso se denomina habitualmente con el nombre de correlación de gastos con ingresos. Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes y/o servicios, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) la cuantía que la modificación supone puede ser valorada con suficiente fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción;
- (c) el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorado con fiabilidad; y
- (d) los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

El reconocimiento de los ingresos ordinarios por referencia al grado de realización de una transacción se denomina habitualmente con el nombre de método del porcentaje de realización. Según este método, los ingresos ordinarios se reconocen en los ejercicios en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. El reconocimiento de los ingresos ordinarios con esta base suministrará información útil sobre la medida de la actividad de servicio y su ejecución en un determinado ejercicio. NIC 11 también requiere el reconocimiento de los ingresos ordinarios con esta base. Los requisitos de esa Norma son, por lo general, aplicables al reconocimiento de los ingresos y gastos asociados con una operación que implique prestación de servicios.

**Los ingresos ordinarios se reconocen sólo cuando es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción.** No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperación de un saldo ya incluido entre los ingresos ordinarios, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable, se reconoce como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso ordinario originalmente reconocido.

Una entidad será, por lo general, capaz de hacer estimaciones fiables después de que ha acordado, con las otras partes de la operación, los siguientes extremos:

- (a) los derechos exigibles por cada uno de los implicados, acerca del servicio que las partes han de prestar o recibir;

- (b) la contrapartida del intercambio; y
- (c) la forma y los términos del pago.

Normalmente, también es necesario para PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., disponer de un sistema presupuestario financiero y un sistema de información que sean efectivos. PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., revisará y, si es necesario, modificará las estimaciones del ingreso ordinario por recibir, a medida que el servicio se va prestando. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace de la operación de prestación no pueda ser estimado con fiabilidad.

El porcentaje de realización de una transacción puede determinarse mediante varios métodos. PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA., utilizará el método que mida con fiabilidad los servicios realizados. Entre los métodos a emplear se encuentran, dependiendo de la naturaleza de la operación:

- (a) la inspección de los trabajos realizados;
- (b) la proporción de los servicios realizados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar; o
- (c) la proporción que los costes incurridos hasta la fecha suponen sobre el coste total estimado de la operación, calculada de manera que sólo los costes que reflejen servicios ya ejecutados se incluyan entre los costes incurridos hasta la fecha y sólo los costes que reflejan servicios ejecutados o por ejecutar se incluyan en la estimación de los costes totales de la operación.

Ni los pagos a cuenta ni los anticipos recibidos de los clientes reflejan, forzosamente, el porcentaje del servicio prestado hasta la fecha.

A efectos prácticos, en el caso de que los servicios se presten a través de un número indeterminado de actos a lo largo de un periodo de tiempo especificado, los ingresos ordinarios se podrán reconocer de forma lineal a lo largo del intervalo de tiempo citado, a menos que haya evidencia de que otro método representa mejor el porcentaje de realización en cada momento. Cuando un acto específico sea mucho más significativo que el resto de los actos, el reconocimiento de los ingresos ordinarios se pospondrá hasta que el mismo haya sido ejecutado.

**(PARRAFO 26)**

**Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no pueda ser estimado de forma fiable, los ingresos ordinarios correspondientes deben ser reconocidos como tales, sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.**

Durante los primeros momentos de una transacción que implique prestación de servicios, se da a menudo el caso de que el desenlace de la misma no puede ser estimado de forma fiable. No

obstante, puede ser probable que la entidad llegue a recuperar los costes de transacción incurridos. En tal caso, se reconocerán los ingresos ordinarios sólo en la cuantía de los costes incurridos que se espere recuperar. Dado que el desenlace de la transacción no puede estimarse de forma fiable, no se reconocerá ganancia alguna procedente de la misma.

Cuando el resultado final de una transacción no pueda estimarse de forma fiable, y no sea probable que se recuperen tampoco los costes incurridos en la misma, no se reconocerán ingresos ordinarios, pero se procederá a reconocer los costes incurridos como gastos del ejercicio. Cuando desaparezcan las incertidumbres que impedían la estimación fiable del correcto desenlace del contrato, se procederá a reconocer los ingresos ordinarios derivados, pero aplicando lo previsto en el párrafo 20, en lugar de lo establecido en el párrafo 26.

### **Intereses, Dividendos y Regalías**

Los ingresos ordinarios derivados del uso, por parte de terceros, de activos de PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANG CIA. LTDA. que producen intereses, regalías y dividendos deben ser reconocidos de acuerdo con las bases establecidas en el párrafo 30, siempre que:

- (a) es probable que PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANG CÍA. LTDA., obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción; y
- (b) la cuantía que la modificación supone puede ser valorada con suficiente fiabilidad.

### **PARRAFO 30**

*Los ingresos ordinarios se reconocerán utilizando los siguientes criterios:*

- (a) los intereses se reconocerán utilizando el método del interés efectivo como establecen los párrafos 9 y GA5 a GA8 de la NIC 39.
- (b) las regalías se reconocerán sobre la hipótesis contable del devengo, de acuerdo con el fondo del contrato relevante; y
- (c) los dividendos se reconocerán cuando se establezca el derecho del accionista a recibir el pago.

Cuando se cobren intereses de una inversión, y parte de los mismos se hayan devengado con anterioridad a su adquisición, éstos se distribuirán entre los periodos anterior y posterior a la adquisición; únicamente se reconocerán como ingresos ordinarios la parte que corresponda al periodo posterior a la adquisición. Cuando los dividendos de las acciones procedan de ganancias obtenidas antes de la adquisición de los títulos, tales dividendos se deducirán del coste de las mismas. Si resultase difícil separar la parte de dividendos que corresponde a beneficios anteriores a la adquisición, salvo que se emplee un criterio arbitrario, se procederá a reconocer los dividendos como ingresos ordinarios del ejercicio, a menos que claramente representen la recuperación de una parte del coste del título.

Las regalías se consideran devengadas en función de los términos del acuerdo en que se basan y son reconocidas como tales con este criterio, a menos que, considerando el fondo económico del susodicho acuerdo, sea más apropiado reconocer los ingresos ordinarios derivados utilizando otro criterio más sistemático y racional.

Los ingresos ordinarios se reconocen sólo cuando es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperación de un saldo ya incluido entre los ingresos ordinarios, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable, se reconoce como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso ordinario originalmente reconocido.

**Información a Revelar.**

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANG CIA. LTDA. revelará la siguiente información:

- (a) las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos ordinarios, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de realización de las operaciones de prestación de servicios;
- (b) la cuantía de cada categoría significativa de ingresos ordinarios, reconocida durante el ejercicio, con indicación expresa de los ingresos ordinarios procedentes de:
  - (i) venta de bienes;
  - (ii) prestación de servicios;
  - (iii) intereses;
  - (iv) regalías;
  - (v) dividendos; y
- (c) el importe de los ingresos ordinarios producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores de ingresos ordinarios.

La entidad revelará en sus estados financieros cualquier tipo de activos contingentes y pasivos contingentes, de acuerdo con la NIC 10, Hechos ocurridos después de la fecha del balance y la NIC 37, Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes. Los activos y pasivos de tipo contingente pueden surgir de partidas tales como costes de garantías, reclamaciones, multas o pérdidas eventuales.

**Vigencia.**

Esta Norma tendrá vigencia para los estados financieros que abarquen ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 1995.

Coste de una inversión en una dependiente, entidad controlada de forma conjunta o asociada (Modificaciones de la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de

Información Financiera y NIC 27 Estados financieros separados y consolidados), emitidos en mayo de 2008, añadieron el párrafo 32. Una entidad aplicará esas modificaciones prospectivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 enero de 2009. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicara a ejercicios anteriores las modificaciones correspondientes de los párrafos 4 y 38A de la NIC 27 a ejercicios anteriores, aplicará al mismo tiempo, las modificaciones del párrafo 32.

## **2.12 Costo de ventas**

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

## **2.13 Impuestos**

### Impuesto a la renta:

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la autoridad tributaria correspondiente en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

### Impuesto diferido:

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

El Impuesto a la Renta relacionado con Impuestos diferidos reconocidos directamente en patrimonio en el periodo de transición, también es reconocido en el mismo y no en el Estado de Resultados Integrales.

#### **2.14 Estado de flujos de efectivo**

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

- 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 en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- 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.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## 2.15 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 discuten a continuación:

### 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.

### Activos por impuesto diferido:

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

### Beneficios a los empleados:

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a Empleados", es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

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 un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual 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 basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Valor justo de propiedad, planta y equipo:

La Compañía ha determinado el valor justo de sus Propiedades, plantas y equipos significativos como parte del proceso de adopción de las NIIF. Este ejercicio requirió la valorización de estos activos considerando las condiciones de mercado en la fecha de transición (1° de enero de 2011). El valor de mercado se determinó como el costo de reposición de los bienes, rebajando el monto de depreciación estimada basado en la antigüedad de los mismos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.



Ing. Aníbal García

**CONTADOR GENERAL**

**PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CIA. LTDA.**