

# **PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

---

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

### **1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 21 de febrero de 1974 como compañía de responsabilidad limitada, mediante escritura pública suscrita ante el Notario del cantón Guayaquil el Dr. Jorge Jara Grau.

Por escritura pública otorgada ante el Notario titular Séptimo, Ab. Eduardo Alberto Falquez Ayala, en el año 1998 incremento su capital social y se transformó en una sociedad anónima. En el 2001 se produce un nuevo aumento de capital mediante escritura pública ante la Notaria Vigésimo sexta del cantón Guayaquil la Dra. Roxana Ugolotti. El 7 de Noviembre del 2013, reforma su Estatuto social mediante Escritura Pública inscrita ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, modificando su objeto social.

Los accionistas de la compañía son: David Lebed Villafuerte, propietario de 19998 acciones; David Lebed Vélez, propietario de 1 acción, y Aura Mónica Vélez Guzmán, propietaria de 1 acción. Todas las acciones son ordinarias, nominativas, de un valor nominal de \$0.04 de Dólar de los Estados Unidos de América cada una, y se encuentran pagadas en la totalidad de su valor.

Su actividad principal es la distribución y ensamblaje de cortinas, horizontales y verticales de PVC.

Se encuentra ubicada en Ciudadela Santa Leonor Calle Secundaria Villa 1 Mz. 10 (Bodegas Plastilisto) en la ciudad de Guayaquil- Ecuador

### **2. BASES DE PREPARACIÓN**

#### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **Bases de medición**

# **PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

---

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

### **Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de Dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

### **Uso de Estimaciones y Supuestos**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

## **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a los estados financieros. De igual manera, se presentaran montos comparativos en el estado de resultados integrales con la presentación del año actual.

### **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como “equivalentes al efectivo”.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

---

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

La compañía mantiene en esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivos mantenidos en bancos están a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

### **Inventarios**

La compañía no registra inventarios a ser medidos.

### **Pagos anticipados**

Corresponden principalmente a seguros de: incendio, responsabilidad civil y vehículos; impuestos municipales, contribución a la Superintendencia de Compañía, licencias de software, mantenimientos de software. Se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

### **Propiedades, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se presenta al costo menos la depreciación acumulada y menos pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprenden su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Compañía y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta.

Los costos de aplicación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

### **Depreciación**

Los elementos de propiedad, planta y equipos, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos.

El valor residual y la vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

---

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentadas sobre los mismo y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Los gastos por depreciación se cargan al estado de resultados integral del año. Los porcentajes de depreciación están basados en la vida probable de los bienes, como sigue:

Activos	Vida útil
Edificios	50 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos.

La estimación de la vida útil de los activos obedece a políticas corporativa de la Compañía para manejo de activos en los cuales se ha empleado el conocimiento técnico para determinar la vida útil estimada y de acuerdo a su uso real en el país.

### **Obligaciones bancarias**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

### **Provisiones, Pasivos Contingentes y Cuentas por Pagar**

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

---

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperen incurrir para cancelarla.

Los sujetos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

### **Impuesto a la Renta**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas en el Ecuador, a la fecha del presente estado de situación financiera. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto se situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero, y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades imponibles sujetas al impuesto. Los activos y pasivos por impuesto diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con el mismo tributo.

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

---

### Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### Beneficios definidos

La compañía no registra en sus Estados Financieros saldo por obligaciones por beneficios post empleo, pues debido al tamaño de la compañía no se recomienda hacer cálculo de jubilación.

### Ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas devoluciones y descuentos, cuando se ha integrado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

## 4. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – comprenden a las actuales Trece (13) Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 1 a la 13; Veintiocho (28) Normas Internacionales de Contabilidad – NIC 1 a la 41; Dieciséis (16) Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF 1 a la 21; y, Ocho (8) Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC 7 a la 32.

Sin embargo, algunas de estas normas no son de aplicación obligatoria para el presente ejercicio económico, aunque se permite su aplicación anticipada. La compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación ni modificación emitida pero aún no vigente.

A continuación se detallan las normas nuevas y revisadas, las nuevas Interpretaciones y las modificaciones a las NIIF:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (1 de enero de 2015).

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

NIC 32 Instrumentos Financieros – Presentación (1 de enero de 2014).

### 5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Efectivo en caja	0	0.00
Efectivo en bancos	11.47	3.109.09
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>11.47</b>	<b>3.109.09</b>

### 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Cuentas por cobrar clientes	138.016.62	138.567.52
Otras cuentas por cobrar	374.827.03	374.827.03
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>512.843.65</b>	<b>513.394.55</b>

### 8. INVENTARIOS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Inventario	0.00	0.00
<b>Inventarios</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

### 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Terreno	0.00	0.00
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Costo</b>	<b>Dic. 31, 2015</b>	<b>Dic. 31, 2014</b>
Muebles y equipos	1268.03	1268.03
Maquinaria	2951.53	2951.53
Edificio	119.697.55	119.697.55
Depreciación acumulada	(50519.36)	(44115.94)
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>73397.75</b>	<b>79.801.17</b>

### 10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Acreeedores comerciales	0.00	0.00
Cuentas por pagar	209.24	660.08
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>209.24</b>	<b>660.08</b>

### 11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Préstamo	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Obligaciones inst. Financ.	0.00	0.00	0.00
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 12. BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Cuentas por pagar empleados	346.68	336.68
<b>Beneficios a corto plazo para los empleados</b>	<b>346.68</b>	<b>336.68</b>

El detalle de los beneficios a largo plazo al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Beneficios empleados	0.00	0.00
<b>Beneficios a largo plazo para los empleados</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

El detalle de la cuenta anticipo clientes al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Anticipo clientes	1458.58	1,458.58
<b>Anticipo clientes</b>	<b>1458.58</b>	<b>1,458.58</b>

### 13. PATRIMONIO

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de Diciembre de 2015, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD 800.00, representado por 20000 acciones ordinarias y nominativas de USD 0.04 cada una.

	N° de Acciones	Capital Pagado
David Lebed Villafuerte	19999.92	799.92
David Lebed Vélez	0.04	0.04
Aura Vélez Guzmán	0.04	0.04
<b>Total</b>	<b>20000.00</b>	<b>800.00</b>

### 14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2015, fue como sigue:

	2015	2014
Ingresos	17.700.00	24.300
Ingresos por reembolso	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>17.700</b>	<b>20778.38</b>

### 15. INGRESOS POR UTILIDAD VENTA DE ACTIVOS FIJOS

El detalle de esta partida por el año 2015, fue como sigue:

	2015	2014
Utilidad en venta de activos fijos	0.00	252.137.67
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>252.137.67</b>

### 16. GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2015, fue como sigue:

Gastos por naturaleza	2015	2014
Sueldos y salarios	6.000.00	6000.00

# PARQUEOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Beneficios a los empleados	2.093.00	2.083.08
Depreciaciones y amortizaciones	6403.42	6.406.92
Otros gastos operativos	5.510.88	17.100.17
<b>Total</b>	<b>20.007.30</b>	<b>31.590.17</b>

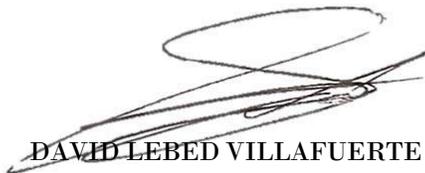
Las tasas de impuesto a la renta por los años 2014 y 2015, fueron del 22%.

### 17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 7 de 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron autorizados por la Administración de la Compañía el 7 de marzo de 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



DAVID LEBED VILLAFUERTE

Representante Legal



JULIA LUISA FLORES OCHOA

Contador REG.5890