APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA. ACTIVIDAD ECONOMICA, Y OTRA INFORMACION RELEVANTE DE LA COMPAÑÍA.

1.1 Identificación de la Compañía.

Fue constituida el 11 de diciembre del 2003, en la Ciudad de Cuenca, en la Notaria Cuarta ante el Dr. Alfonso Andrade Ormaza, inscrita bajo el número 197 del Registro Mercantil, con resolución No. 04.C.DIC-297 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, del 21 de Mayo del 2004, con expediente No. 33003, e identificada ante el SRI con RUC # 0190322181001. El plazo de duración es de 50 años a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, el que podrá restringirse o prorrogase de acuerdo a las disposiciones de leyes vigentes. El domicilio tributario es en la calle Padre Aguirre S-N y Mariscal Lamar, en la Provincia del Azuay, del Cantón Cuenca

1.2 Actividad Económica

El objeto social principal: Alquiler de parqueadero.

1.3 Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 (fecha de adopción a las NIIF) y al 1 de enero de 2011 (fecha de transición para la adopción a las NIIF) han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados para la aprobación del Directorio y los Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en la Junta General de Accionistas.

2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

Se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos de **APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.** son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la versión completa de las NIIF emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2011, tal como requieren las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las NEC (PCGA previos). Se presentan los efectos de la adopción de la NIIF y las excepciones y exenciones adoptadas para la transición a las NIIF. Adicionalmente, los estados

financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 no han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

2.2 Cambios en las políticas contables

a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía:

No hay NIIF o CINIIF que sean aplicables por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2013 que se espere que no tengan un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas por el IASB que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC-1	Mejoras. Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa	1 de enero del 2013
NIC-16	Mejoras. Clasificación del equipo auxiliar	1 de enero del 2013
NIC-19	Enmienda. Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta	1 de enero del 2013
NIC-27	Enmienda. Preparación de estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC-28	Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto	1 de enero del 2013
NIC-32	Mejoras. Efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio	1 de enero del 2013
NIC-34	Mejoras. Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales	1 de enero del 2013
NIIF-1	Mejoras. Adición de excepciones a la aplicación retroactiva	1 de enero del 2013
NIIF-9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2015
NIIF-10	Mejora y modificaciones. Principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades	1 de enero del 2013
NIIF-11	Enmienda y modificaciones. Principios para la presentación de información cuando una entidad tenga participación en acuerdos que son controlados conjuntamente	1 de enero del 2013

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF-12	Enmienda y modificaciones. Revelación de información que permita evaluar la naturaleza de sus participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF-13	Mejora. Uniformidad en la determinación de valor razonable	1 de enero del 2013
CINIIF-20	Enmienda. Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de enero del 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las mejoras y enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el periodo contable de su aplicación inicial.

2.3. **Cumplimiento con las NIIF**
Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como al 1 de enero del 2012 (fecha de transición); incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. .

2.3.1. **Efectivo y equivalentes**
Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 **Activos financieros.-** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes. La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**
Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de materiales de construcción, y afines prestados en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

2.4.2 **Otras cuentas por cobrar.-** Representadas por préstamos a empleados y otros menores.

2.4.3 **Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados

2.5 Pasivos financieros Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual

2.5.1. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.5.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.6 Normas revisadas con efecto material sobre los estados financieros: NIC Y NIIF APLICADAS:

	NIC	INCIDENCIA	VALOR	CAMBIOS CONTABLES
Presentación de los Estados Financieros	1	Modificación de sistema informático, para su presentación		
Estados de Flujo de Efectivo	7	Modificación en sistema informático, para su presentación		
Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	8	Elaboración del Manual de Políticas contables		
Hechos posteriores a la fecha del balance	10	Se revisó, pero no tuvo incidencia		
Impuesto a la Ganancia	12			
Propiedad Planta y Equipo	17	Se procedió a la valuación, se incrementó en 787.592,70 USD, +diferencia depreciación acc. y ml 3.886,98 USD y terrenos 389.099,06	1.180.368,74	Se incrementó tiempo de previsión, cambia de acuerdo política
Beneficios a los empleados	19	Se provisionó por Desahucio	(1.871,17)	Cambios en políticas de provisiones
Contabilización e información financiera. Detenidos		Se revisó pero no tuvo incidencia		
beneficios por retiro	26	Se provisionó por Jubilación Patronal USD	(8.999,90)	Cambios en políticas de provisiones
Inversiones en asociadas	28	Se revisó, pero no tuvo incidencia		
Instrumentos Financieros: presentación e información a revelar	32	Se revisó y se ajustó el sistema contable para su control y presentación		
Provisiones activos contingentes y pasivos contingentes	37	Se revisó y no tuvo incidencia		
Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición	39	Se revisó y no tuvo incidencia		Cambió políticas, presentación y revelación
TOTAL INCREMENTO NETO DEL PATRIMONIO NIIF			1.169.497,67	
	NIIF			
Adopción por primera vez de las NIIF	1	Incidió en la transición y aplicación		
Instrumentos financieros: información a revelar	7	Se realizó los instrumentos, pero no tuvo incidencia		

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2012, que a continuación se detallan, si ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo

2.7. Normas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros la Empresa en los períodos futuros no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

2.8. Reclasificaciones

Ciertas cifras de los estados financieros 2011, fueron reclasificadas con el propósito de hacerlas comparativas con las del año 2012. Ver Nota No. 2.6

2.9. Activos Fijos

a.- Medición Inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

b.- **Medición posterior al reconocimiento inicial**
Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c.- **Depreciación**
Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos, porcentajes y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo	Tasas	Años
Edificios e instalaciones	3.33%	30
Muebles y enseres	10%	10
Maquinaria construcción	10%	10
Equipo de computación	33%	3
Vehículos	5%	5

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales. Los trabajos en curso representan los proyectos que se encuentran en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones en proceso no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

d. **Disposición de activos fijos**
La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.10. **Obligaciones Laborales**

a) **Beneficios a corto plazo**
Son beneficios según disposiciones establecidas por el Código de Trabajo la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

b) **Beneficios post-empleo**
Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación.

c) **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.

d) **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de estos beneficios definidos por la leyes laborales Ecuatorianas fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos

e) independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata.

2.11. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta es la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.12.1. Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

a) **Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) **Retenciones en la fuente:**

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) **Anticipo mínimo del impuesto a la renta:**

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera

y segunda cuota. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) **Pasivos por impuestos corrientes**

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

3) **Cálculo del impuesto a la renta causado:**
El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente. Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 23% y 24% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) **Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones:**
Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) **Calculo del pasivo por impuesto corriente:**
Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta. Para los años 2012 y 2011, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

2.13. Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13.1 Ingresos diferidos
Las transacciones por las cuales la Compañía, recibe efectivo son registrados como ingresos diferidos y se registran en los resultados del año en la medida en que se incurran.

2.14 Contingencias
Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación solo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente

confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la compañía. Por su naturaleza las contingencias solo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de la contingencia involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

2.15. Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Empresa pueda otorgar.

2.16. Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.17 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos por la venta de productos se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones: a) la transferencia al comprador de los riesgos significativos y los beneficios de la propiedad de los productos; b) la empresa ya no retiene la continuidad de la responsabilidad gerencial en el grado asociado usualmente a la propiedad, ni el control efectivo de los productos vendidos; c) el importe de ingresos puede ser medido confiablemente; d) es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la empresa; y, e) los costos incurridos o a ser incurridos por la transferencia pueden ser medidos confiablemente.

Los costos financieros se registran como gasto cuando se devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos recibidos. Los costos financieros no devengados se presentan disminuyendo el pasivo que les dio origen.

2.18 Impuesto a la renta diferido -

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos esos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

2.19. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.20 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) ***Dividendos*** –

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

c) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

d) Resultados acumulados: reserva de capital

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial reserva de capital generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Reserva de capital.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.21. Resultados acumulados del proceso adopción NIIF por primera vez

a) Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de pasivos y activos contingentes. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados

3. ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

3.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:

Superintendencia de Compañías según Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el R.O. No. 498 del 31 de diciembre del 2008; establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, encontrándose ésta Compañía en el tercer grupo, estableciendo su periodo de transición el año 2011 e implementación NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

3.2 Proceso de adopción de las NIIF por primera vez

Los estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados originalmente de conformidad con las NEC (PCGA previos). En cumplimiento de los requerimientos de las NIIF y para propósitos comparativos la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros en base a las NIIF-1:

a) **Estado de situación financiera de apertura emitido el 1 de enero del 2011:**

El proceso de conversión de este estado financiero se realizó con base en los requerimientos establecidos en la "NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF". Las políticas contables utilizadas en la preparación del estado financiero de apertura fueron las detalladas en la "Nota 2.6 Normas revisadas con efecto material sobre los estados financieros

b) **Estados financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011:**

En la preparación de estos estados financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la "Nota 2: Resumen de las políticas contables significativas"

3.3 Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción de las NIIF

a) **Procedimientos generales**

i. Se reconocieron todos los activos y pasivos según requerimiento NIIF
ii. No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron
iii. Se reclasificaron las partidas según clasificación establecida por las NIIF
iv. Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

b) **Principales modificaciones:**

i Cambios en la presentación de los estados Financieros, incluyendo el estado de resultados integrales
ii. Cambios en las políticas contables y criterios de medición
iii. Corrección de errores contables en el caso de existir
iv. Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados Financieros

3.4 Prohibiciones a la aplicación retroactiva

a) **Estimaciones:**

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

3.5 Exenciones a la aplicación retroactiva

a) **Beneficios a empleados:**
Según la "NIC-19: Beneficios a los empleados", la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez" permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF.

3.6 Conciliación del patrimonio
Las conciliaciones que se presentan muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera.

3.7 Flujos de efectivo
Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos.

3.8

GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Empresa está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Empresa dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.
A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la empresa, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso si es el caso.

a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

3.8.1

RIESGO DE CREDITO
El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Por el giro del negocio, la Empresa realiza sus ventas a clientes particulares mediante ventas al contado, crédito.

3.8.2

a) **RIEGO DE LIQUIDEZ**

La Administración de la Empresa ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Empresa maneja el riesgo de liquidez manteniendo mediante presupuestos de ventas y planificación de gastos , mediante un monitorio mensual los flujos de efectivo, generando para el efecto: reservas, facilidades financieras adecuadas, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Los resultados obtenidos durante los años 2012 y 2011 han permitido liquidez de la Compañía. En la nota de activos y pasivos corrientes, informamos que sus activos financieros, superan a sus pasivos financieros.

Con estos antecedentes informamos que no se espera que la Compañía tenga problemas de liquidez durante el año 2013, salvo factores externos no inherentes a la compañía.

La Administración de la empresa es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

b) **RIESGO DE CAPITAL**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La Administración de la Compañía financia sus activos con recursos propios.

4. CAJA Y BANCOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Caja	3.582,55	2.030,00
Bancos	45.465,68	41.180,00
Total	**49.048,23**	**43.210,00**

Bancos –
Son depósitos de efectivo en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan interés.

5. INVERSIONES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Inversiones Temporales	112.000,00	60.000,00
Total	**112.000,00**	**60.000,00**

Inversiones.-
Son valores que corresponden a inversiones en la Compañía Ecuanecopa S.A

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Cuentas por cobrar	4.036,32	7.089,14
Préstamos a empleados	1.057,73	335,77
Compañía Cinematográfica	118,13	118,13
Intereses por cobrar Ecuanecopa	2.758,33	937,08
Total	**7.970,51**	**8.480,12**

Cuentas por cobrar.-

Son valores a cobrar a clientes, cheques posfechados, etc. Las cuentas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, no devengan intereses.

Intereses por cobrar Ecuanocopa.-

Son valores por cobrar que corresponden a intereses que generan las inversiones temporales

7. PROVISION INCOBRABLES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Provisión Incobrables	385,73	345,37
Total	385,73	345,37

Provisión Incobrables

En opinión de la Gerencia de la Compañía, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, cubren el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

8. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Anticipo Impto a la Renta	4.718,30	4.161,00
Retenciones IR	1.859,16	2.513,38
Seguros	2.320,03	1.176,57
Impuestos y Contribuciones	2.543,26	1.575,28
Total	11.440,75	9.426,23

Crédito Tributario IR acumulado.-

Son valores que corresponden a retenciones que se han recibido de clientes en años anteriores.

Anticipo IR.-

Son valores que corresponden a la cancelación del anticipo del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria y correspondiente a los años 2011 y 2012.

Seguros.-

Son valores que corresponden a pólizas de seguro de la compañía.

Impuestos y Contribuciones-

Son valores que corresponden a pagos por devengarse al Municipio de Cuenca por 1.5 de Impuesto a los activos totales y a la contribución a la Superintendencia de Compañías.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre incluye

	Saldo NEC al 31-12-11	REVALUAC NIIF	SALDO NIIF 01-01-2012	ADICIONES 2012	BAJAS 2012	Saldo NIIF al 31-12-12
COSTO						
Terrenos	51,900.94	389,099.06	441,000.00			441,000.00
Edificio	1,171,542.76	475,162.74	1,646,705.50			1,646,705.50
Maquinaria y Equipo	5,723.64		5,723.64			5,723.64
Muebles y Enseres	1,883.74		1,883.74			1,883.74
Equipo de Computac	11,356.31		11,356.31	220.00		11,576.31
TOTAL COSTO	**1,242,507.39**	**864,261.80**	**2,106,769.19**	**220.00**	**0.00**	**2,106,989.19**
DEPRECIACION						
Edificios	370,997.12		370,997.12		261,216.75	109,780.37
Maquinaria y Equipo	5,723.45		5,723.45	0.19		5,723.64
Muebles y enseres	643.72		643.72	179.04		822.76
Equipo de computaci	7,641.93		7,641.93	2,439.27		10,081.20
DEPREC ACUMUL	**385,006.22**	**0.00**	**385,006.22**	**2,618.50**	**261,216.75**	**126,407.97**
			0.00			
ACTIVO FIJO NET	**857,501.17**	**864,261.80**	**1,721,762.97**	**-2,398.50**	**-261,216.75**	**1,980,581.22**

Propiedad, Planta y Equipo.-

Como parte del proceso de primera adopción, la Compañía optó por valorizar a diciembre del 2010, su activo fijo a su valor razonable basado en el informe de Arq. Jorge Rodriguez, Perito Avaluador con registro en el Conesup No. 1007-09-889325, acreditado por la Superintendencia de Bancos y Seguros N PA-2009-1058, y de la Superintendencia de Compañías N. SC- RNP-114; y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención permitida por la NIIF 1. Ver Nota No. 3.3 literal a). Párrafo i) y b). La Compañía realizó una revisión del costo y de los componentes de los principales activos fijos de la Compañía, revisando los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación.

Como consecuencia se registró un incremento del rubro "Terrenos, remodelación de Edificios" por ajuste de transición a NIIF en el patrimonio por USD 864.261.80

10. OBLIGACIONES CON EL SRI

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Liquidacion de Iva	3.214,12	3.140,85
Retenciones IR	8.264,41	8.068,52
IR año 2011		30.831,31
IR año 2012	33.893,41	
Total	**45.371,94**	**42.040,68**

Impuesto por Pagar.-

Son todos los movimientos del pasivo corriente que tiene la Compañía con el ente de control. La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

11. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Sueldos por pagar	3.903,48	3.596,24
Décimo tercer sueldo por pagar	-126,73	372,56
Décimo cuarto sueldo por pagar	1.191,41	1.108,64
Participación 15% de trabajadores	21.195,93	22.670,08
Aportes IEES por pagar	893,81	961,20
Total	**27.057,90**	**28.708,72**

Sueldos por Pagar.-

Valores de Sueldos por pagar de la Empresa, mes de diciembre del 2012.

Décimos por pagar.-

Incluye valores de beneficios sociales calculados de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana.

Participación 15% de trabajadores.-

Son valores que corresponden a beneficios del personal según Código de Trabajo. Ver nota No. 2.11 literal a)

Aportes por pagar.-

Incluye aportaciones al personal del mes de diciembre 2012 y préstamos de los empleados.

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Acreedores varios	909,32	51,00
Total	**909,32**	**51,00**

Acreedores varios.-

Corresponden a pagos varios proveedores de servicios del curso normal del giro del negocio de la empres

13. GASTOS DE PERSONAL L/PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012
Jubilación patronal por pagar	9.999,30
Desahucio por pagar	1.999,50
Total	**11.998,80**

jubilación patronal y desahucio

El costo de estos beneficios definidos por la leyes laborales Ecuatorianas fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, según literal 2.11 párrafo d). Para año 2012 se provisionó para desahucio el valor de USD 1.999,50 y por Jubilación Patronal por USD $. 9.999,30

14. RESULTADOS:

INGRESOS:

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES		
VENTAS	**290.646,45**	**309.554,10**
VENTAS PARQUEO HORAS	188.124,58	155.115,77
VENTAS PARQUEO CONTRATO	62.988,32	62.943,50
ARRIENDO LOCALES	8.083,55	8.589,83
VENTA ESPACIOS PUBLICITARIOS	31.450,00	82.905,00
OTROS INGRESOS	**6.494,75**	**1.306,79**
INTERESES GANADOS	5.308,34	1.105,53
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	1.186,41	201,26
INGRESOS	**297.141,20**	**310.860,89**

Para la determinación de los ingresos.-

La Compañía, adoptó el método de calcular al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Según Nota No. 2.15.

15.- GASTOS POR SU NATURALEZA

El saldo al 31 de Diciembre incluye

	AÑOS	
	2012	2011
EGRESOS	**155.834,99**	**159.727,04**
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	**155.598,89**	**159.411,93**
GASTOS DE PERSONAL	**57.608,32**	**56.627,46**
SUELDOS	42.543,41	42.911,96
BENEFICIOS SOCIALES	15.064,91	13.715,50
OTROS GASTOS ADMINISTRACION	**97.990,57**	**102.784,47**
GASTOS NO OPERACIONALES	**236,10**	**315,11**
GASTOS FINANCIEROS		84,15
GASTOS Y COMISIONES BANCOS	236,10	230,96

Costos y Gastos.-

El tratamiento de los costos y gastos antes de las deducciones legales, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago. Según Nota No. 2.16 y 2.17

16. CONCILIACION DE LA UTILIDAD

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2012	2011
Utilidad contable antes de Impto Renta y Utilidades	141.306,21	151.133,85
Participación 15% trabajadores	21.195,93	22.670,08
(+) Gastos No Deducibles Locales		
(-) Deducción pago trabaj. con discapacidad		
(+) Provisión para Jubilacion menos de 10 años	999,60	
(+) Depreciación Edificios Reavaluo	26.252,76	
Utilidad Gravable	147.362,64	128.463,77
Base Imponible	147.362,64	128.463,77
Impto a la Renta Causado (1)	**33.893,41**	**30.831,31**
(-) Anticipo del IR (pagado) (2)	6.577,46	6.674,38
(+) Saldo del anticip pendiente de pago		
(-) Ret. Fte. Que le han sido realizadas		
(-) Crédito Tributario años anteriores		
Saldo Impto. A la Renta a Pagar	**27.315,95**	**24.156,93**
Tasa efectiva Impuestos	23,98	20,4

(1) Con fines de determinar la base imponible para cálculo de IR, la utilidad de los ingresos está constituida por la totalidad de ingresos ordinarios y extraordinarios gravados con el impuesto, menos las devoluciones, descuentos, costos gastos y

(2) deducciones, imputables a tales ingresos. Art. 16 LRTI. Ver Nota No.2.12 literal 3. La compañía tiene pérdidas.

De conformidad con disposiciones legales, para el año 2012 la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado. Ver Nota 2.12 literal 2).

Los pagos del Anticipo del Impuesto a la Renta Se contabilizan y constituyen "***crédito tributario***" para el nuevo ejercicio en favor de la Compañía, por tanto, es deducible del Impuesto a la Renta. Es el anticipo pagado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y cancelación del impuesto a la renta del año anterior. Ver nota No. 2.12.1

La tasa efectiva de impuesto, ha incrementado como efecto de la Adopción de Implementación NIIF's.

Son susceptibles de revisión las declaraciones de impuestos de años 2010 al 2012

17. ***Movimiento de Provisión (Crédito Tributario)de impuesto a la Renta.-***
Los movimientos de provisión de Impuesto a la Renta fueron:

	2012	2011
Saldos al comienzo del año	24.156,93	25.143,91
Provisión del año	33.893,41	30.831,31
Pagos efectuados	30.734,39	31.818,29
Saldos al fin del año	**27.315,95**	**24.156,93**

Pagos Efectuados –
Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y cancelación del impuesto a la renta del año anterior.

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

18.1.-

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal del negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía está siempre pendiente en identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición del riesgo de la Empresa, y una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso de ser el caso.

18.2

Riesgo de liquidez - La Compañía tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Y hay un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. Maneja el riesgo de liquidez tratando de mantener reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros es como sigue:

	2012	2011
ACTIVOS FINANCIEROS		
Costo Amortizado:		
Caja y bancos (Nota No. 4)	49.048,23	43.210,00
Inversiones		
Inversiones a Plazo (Nota No. 5)	112.000,00	60.000,00
Doc. Y ctas. por cobrar y otras cuentas comerciales (Nota No. 11 y 12):	7.584,78	8.135,00
Total	**168.633,01**	**111.345,00**
PASIVOS FINANCIEROS		
Costo Amortizado:		
Documentos y cuentas por pagar (Notas 12,13) total:	**27.967,00**	**28.760,00**

18.3 **Valor razonable de los instrumentos financieros –**
La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

19. **CAPITAL SOCIAL**
Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de **APARCAMIENTOS PARKCUENCA S.A.**, está integrado por 794.880 participaciones sociales ordinarias y nominativas, negociables, por un valor de USD $ 1,00 cada una a un valor nominal unitario (Capital de $ 794.880,00).

20. **SITUACIÓN TRIBUTARIA**
La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas desde el ejercicio económico 1996 hasta el presente ejercicio económico.

21. **DERECHO DE AUTOR.-**
Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo de 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se

refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de diciembre de 2012, utiliza en su proceso informático.

22. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

23. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

24. INFORME TRIBUTARIO

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoria externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos dictaminar la razonabilidad de la información y reportes de esta disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación de este informe (Febrero 27 del 2013), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

PAOLA ULLOA
GERENTE GENERAL

JULIO CASTILLO P
CONTADOR