

APARCAMIENTOS PARQUECUENCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

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

1.1 Identificación de la Compañía.

Fue constituida el 11 de diciembre del 2003, en la Ciudad de Cuenca, Notaria Cuarta entre el Dr. Alvaro 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. 33006, con RUC # 0190322181061. El plazo de duración es de 50 años a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, el que podrá restringirse o prorrogarse de acuerdo a las disposiciones de leyes vigentes. El domicilio tributario es en la Avda. Solano 3-49 y Roberto Crespo, Barrio La Salta, Provincia del Azuay, Cantón Cuenca, Parroquia Huayra Cápac.

1.2 Actividad Económica

El objeto social principal es alquiler de parqueadero.

2. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando una técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la empresa tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Económicas 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.

2.2.1 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.

2.2.2 Cuentas por cobrar comerciales

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por alquiler de parqueadero mensual. El período de crédito promedio es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

2.2.3 Intereses por cobrar - Corresponde a intereses por cobrar por inversiones en Ecuadoropa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

2.3 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.3.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (atributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las leyes fiscales aprobadas al final de cada período.

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 período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período 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 las 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 30% 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 período 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 basa en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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 2013 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 23% y 22% 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 acreditar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

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.

4) Cálculo 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 2013 y 2012, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

- 2.3.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Empresa compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal,

los importes reconocidos en esas partidas y la empresa tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

2.3.3 Ingresos contrarios 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 evento 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.

2.4 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación enbrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la puedan generar.

2.5 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.6 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, consecuentemente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la empresa tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.7 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.

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

2.8.1 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.

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2013, que a continuación se detallan, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.9 Normas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de items en Otro resultado integral	Julio 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, ha tenido no han tenido efecto material sobre la posición financiera de la Empresa, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.10 Normas revisadas vigentes pero aún no efectivas

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIF 7	Revelaciones - Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros la Empresa en los periodos 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.

2.11. Activos Fijos

a.- Medición inicial

Los patrimonios 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 periodo 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:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Activo	Tarifa	Años
Edificios e instalaciones	3.33%	30
Muebles y enseres	10%	10
Maquinaria y equipo	10%	10
Equipo de computación	33%	3

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 deprecia hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

d. Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surge 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.

2.12. 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 esos 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 (pensión patronal y subsidio): 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 independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios prestados fueron reconocidas de manera inmediata.

2.13. 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.

2.14. Resultados acumulados

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

- 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 de 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 período 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 período que se informa.

3. 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 valoración de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de pasivos y activos contingentes. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

4. CAJA Y BANCOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Caja	4,871.50	3,582.55
Bancos	28,137.82	45,465.68
Total	<u>33,009.32</u>	<u>49,048.23</u>

Espicos -

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

5. INVERSIONES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Inversiones Temporales	163,000.01	112,000.00
Total	<u>163,000.01</u>	<u>112,000.00</u>

Inversiones -

Son valores que corresponden a inversiones en la Compañía Ecuaocopa S.A.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Cuentas por cobrar	6,015.75	4,154.45
Préstamos a empleados	1,725.28	1,057.73
Intereses por cobrar Ecuaocopa	4,317.17	2,758.35
(-) Provisión Incobrables	<u>-441.64</u>	<u>-385.73</u>
Total	<u>11,616.56</u>	<u>7,584.78</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Cuentas por cobrar.-

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

Intereses por cobrar Ecuatocoma.-

Son valores por cobrar que corresponden a intereses que generan las inversiones ecuatorianas.

Provisión Incobrables

En opinión de la Gerencia de la Compañía, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, cubren el riesgo de crédito de esta rubro a esas fechas.

7. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Anticipo Imppto a la Renta	12,325	4,718,30
Retenciones IR	1,469	1,859,16
Seguros	1,359	2,320,03
Impuestos y Contribuciones	6,091	2,343,26
Total	<u>21,274,05</u>	<u>11,440,75</u>

Crédito Tributado IR acumulado.-

Son valores que corresponden a retenciones que se han recibido de nuestros 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 2012 y 2013.

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 Guayaquil por el I.S de Impuesto a los activos intangibles y a la contribución a la Superintendencia de Compañías.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	SALDO 01-01- 2012	ADICIONES	BAJAS ²³	SALDO 31- 12-2013
COSTO				
Terrenos	441,000.00	-	-	441,000.00
Edificio	1,646,705.50			1,646,705.50
Maquinaria y Equipo	5,723.64			5,723.64
Muebles y Enseres	1,883.74			1,883.74
Equipo de Computación	11,676.31	1,225.99		12,902.30
TOTAL COSTO	2,106,989.19	1,225.99	0.00	2,108,215.18
DEPRECIACION				
Edificios	109,780.37	54,890.16		164,670.53
Maquinaria y Equipo	5,723.64			5,723.64
Muebles y Enseres	822.76	188.40		1,011.16
Equipo de computación	10,081.20	2,238.08		12,319.28
DEPREC. ACUMULADA	136,407.97	57,316.64	0.00	193,724.61
ACTIVO FIJO NETO	1,980,581.22	-56,090.65	0.00	1,924,490.57

Propiedad, Planta y Equipo.-

Son valores que corresponde a Propiedad, Planta y Equipo de la Compañía utilizando el método de depreciación de línea recta.

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Obligaciones con el SRI	41,203.14	45,371.94
Obligaciones con Empleados	25,056.51	27,087.50
Otras cuentas por pagar	5,733.74	909.32
Total	71,993.39	73,339.16

9.1 OBLIGACIONES CON EL SRI

El saldo al 31 de diciembre incluye:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	2013	2012
Liquidación de Iva	3,220.99	3,214.12
Resolución de IR	8,264.41	8,263.41
IR año 2012	29,212.74	23,893.41
Total	41,203.14	45,371.94

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.

9.1.1 CONCILIACION DE LA UTILIDAD

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Utilidad contable antes de Impuesto Renta y Utilidades	123,712.16	(41,306.21)
Exención 15% arrendadores	18,556.82	21,195.99
(+) Gastos No Deducibles Locales	1,000.00	
(-) Reducción pago imptel. con dispensación		
(+) Provisión para jubilación menos de 10 años	2,672.57	999.60
(-) Depreciación Edificio Retenidos	26,232.73	26,232.76
Utilidad Gravable	135,680.67	147,362.64
Base Imponible	135,680.67	147,362.64
Impeto a la Renta (Causado) (1)	29,717.74	33,893.41
(-) Anticipo del IR (párrafo 2)	13,423.96	6,577.46
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago		
(-) Ret. Ppr. Que le han sido realizadas		
(-) Crédito Tributario años anteriores		
Saldo Impeto A la Renta a Pagar	16,293.78	27,315.95
Pago efectiva Impuesto	24.02	23.98

(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 gravables con el impuesto, menos las deducciones, descuentos, costos gastos y

(2) deducciones, imputables a tales ingresos. Art. 16 URIL Ver Nota No.2.3.1 literal 3.

De conformidad con disposiciones legales, para el año 2013 la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, Ver Nota 2.3.1. Literal 2).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

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, restaciones en la fuente de Impuesto a la Renta y cancelación del impuesto a la renta del año anterior.

Son susceptibles de revisión las declaraciones de impuestos de años 2010 al 2013

9.2 OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Sueldos por pagar	4.618,12	3.903,48
Beneficios Sociales por Pagar	19.967,52	22.260,61
Aportes IESS por pagar	470,87	893,81
Total	25.056,51	27.057,90

Sueldos por Pagar.-

Valores de Sueldos por pagar de la Empresa, mes de diciembre del 2013.

Beneficios Sociales Por pagar.-

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. 2.12 literal a)

Aportes por pagar.-

Incluye aportaciones al personal del mes de diciembre 2013 y préstamos de los empleados.

9.3 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Acreedores varios	5.733,74	909,32
Total	5.733,74	909,32

Acreedores varios.-

Corresponden a pagos varios proveedores y servicios que tiene la Empresa, (inherentes al giro de su negocio).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

10. GASTOS DE PERSONAL POR PAGAR LP

El saldo al 31 de diciembre incluye:

	2013	2012
Jubilación patronal por pagar	6.581,94	9.999,10
Desahucio por pagar	1.355,75	1.999,50
Total	8.237,69	11.998,60

Jubilación patronal y desahucio

El costo de estas prestaciones definidas por la leyes laborales Ecuatorianas fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada según literal 2.12 párrafo a). Para año 2013 se provisionó para desahucio el valor de USD 1.355,75 y por Jubilación Patronal por USD \$ 6.881,94.

11. RESULTADOS:

INGRESOS:

El saldo al 31 de diciembre incluye:

DETALLE	2013	2012
INGRESOS OPERACIONALES	278.817,65	290.646,15
VENTAS PARQUEO HORAS	195.756,58	188.124,58
VENTAS PARQUEO CONTRATO	68.098,08	62.988,32
ARRIENDO LOCALES	9.094,97	8.083,55
VENTA ESPACIOS PUBLICITARIOS	5.898,02	31.430,00
OTROS INGRESOS	16.610,43	6.494,75
INTERESES GANADOS	3.040,17	5.308,34
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	3.570,26	1.186,41
INGRESOS	295.464,08	297.141,20

Para la determinación de los Ingresos.-

La Compañía, adoptó el método de calcular el valor razonable de la prestación otorgado o por cobrar. Según Nota No. 24.

12.- GASTOS POR SU NATURALEZA

El saldo al 31 de diciembre incluye:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	AÑOS	
	2013	2012
EGRESOS	177,551.93	155,534.97
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	171,467.09	155,598.89
GASTOS DE PERSONAL	57,362.48	- 57,608.32
SUELDOS	40,521.78	42,543.41
BENEFICIOS SOCIALES	16,840.70	15,064.91
OTROS GASTOS ADMINISTRACION	11,410.61	97,990.87
GASTOS NO OPERACIONALES	284.84	236.10
GASTOS FINANCIEROS		
GASTOS Y COMISIONES BANCOS	284.84	236.10

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. 2.5

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1.-

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.

13.2

Riesgo de liquidez - La Compañía tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Y hay un sistema 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:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS FINANCIEROS		2013	2012
Costo Amortizado:			
Caja y bancos (Nota No. 4)		33,009,92	19,048,23
Inventarios			
Inversiones a Plazo (Nota No. 5)		163,000,01	112,100,00
Doc. Y cts. por cobrar y otras cuentas comerciales (Nota No. 6)		11,616,56	7,584,78
Total		207,625,89	168,633,01
PASIVOS FINANCIEROS			
Costo Amortizado:			
Documentos y cuentas por pagar (Nota No. 9) total:		30,796,25	27,967,00

13.3 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.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, 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).

15. 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.

16. 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 2013, utiliza en su proceso informático.

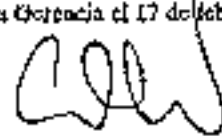
17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no manifiesta activos y/o pasivos contingentes con certeza.

18. OTRAS REVELACIONES

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

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.
20. INFORME TRIBUTARIO
Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.L la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar los valores y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos determinar la exactitud de la información y reportes de esta información. La compañía se encarga de preparar dicha información.
21. EVENTOS SUBSECUENTES
Al 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe (Abril 22 del 2014), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.
22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia el 17 de febrero del 2014.



JULIO CASTILLO
CONTADOR