

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Proparqueos	-	Proparqueos Cía. Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International AccountingStandarBoard
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL.

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 16 de octubre de 1996 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Proparqueos Cia. Ltda.

La última modificación a los estatutos de la Compañía se efectuó el 31 de agosto del 2009, con el objetivo de incrementar su capital social a la suma de US\$10,000.00

1.2 Objeto social

El Objeto social principal de la Compañía es el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el Ecuador o en el Exterior; Incluye la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Con fecha 2 de enero del 2008, la Compañía firmó un contrato de concesión con Hodevalles Hospital de los Valles S.A. por medio del cual Proparqueos Cia. Ltda. obtiene los beneficios de explotación de los parqueaderos del Hospital de los Valles, por el lapso de 10 años. Como parte del contrato de concesión, Proparqueos asume las siguientes responsabilidades:

- a) Mantener un horario de atención durante las 24 horas del día.
- b) Mantener un tarifario aprobado por Hodevalles Hospital de los Valles S.A.
- c) Mantener los parqueaderos en condiciones apropiadas para su funcionamiento.
- d) Pagar las cuotas mensuales de mantenimiento de los parqueaderos
- e) Pagar un valor equivalente al 10% de las ventas reportadas por Proparqueos

Por lo tanto, informamos que los resultados y la posición financiera de Proparqueos dependen fundamentalmente de los acuerdos y condiciones establecidas en el contrato de concesión firmado con Hodevalles Hospital de los Valles S.A., los cuales podrían variar en el futuro de conformidad con lo estipulado en dicho contrato.

1.3 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la calle Siena y la Avenida Interoceánica, ubicada en el sector de Cumbayá de la ciudad de Quito – Ecuador.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación 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 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos de Proparqueos Cía. Ltda. constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la versión completa de las NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, tal como lo requieren las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los períodos contables que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las NEC (PCGA previos). Los efectos de la adopción de la NIIF y las excepciones y exenciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 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. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

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 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-19	Enmienda: Beneficios a empleados - Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta	1 de enero del 2013
NIC-27	Revisión: Estados financieros separados - Disposición sobre los estados financieros separados	1 de enero del 2013

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC-28	Revisión: Asociadas y acuerdos conjuntos - Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de enero del 2013
NIC-32	Enmienda: Guía para la aplicación de instrumentos financieros, compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2013
NIIF-10	Estados financieros consolidados - Precisa la definición de control en el proceso de consolidación de estados financieros	1 de enero del 2013
NIIF-11	Principios para la presentación de información cuando una entidad tenga participación en acuerdos controlados conjuntamente	1 de enero del 2013
NIIF-12	Divulgaciones de intereses en otras sociedades - Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras sociedades	1 de enero del 2013
NIIF-13	Medición de valor razonable - Precisa la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas	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, no 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 2011 (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. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.5 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los 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.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. 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.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en activos corrientes

c) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Muestran el efectivo disponible de la Compañía, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento con plazos inferiores a 90 días.
- (ii) **Deudores comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El periodo de crédito promedio sobre la prestación de servicios es inferior a 30 días ya que la mayoría de sus ingresos son en efectivo.
- (iii) **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente otras cuentas por cobrar menores.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Medición posterior:

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

f) Baja en cuentas de activos financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) **Acreedores comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.
- (ii) **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por préstamos recibidos de compañías relacionadas y otras cuentas por pagar menores

c) Medición posterior

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

d) Baja en cuentas de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

e) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

2.8 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos 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

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.

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

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Equipo de computación	33%

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

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.

2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no excede al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.10 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios a corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. 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. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2. Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): el costo de tales 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 pasados fueron reconocidas de manera inmediata.

Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento, estos beneficios son ajustados por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

2.11 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 cuotas. 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.

1) 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 períodos 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 el año 2011, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado. Para el año 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

2.14 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.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía 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.

2.15 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 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.16 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) 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 al 31 de diciembre del 2011 y 2010 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 excede 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 Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Vida útil de activos fijos.

Como se describe en la Nota 2.8, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos financieros y otros activos

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.9

c) Impuestos diferidos

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas parcialmente en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

4.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:

La Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante Resolución No.06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a preparar sus primeros estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre del 2012.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registraran con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.1).

4.2 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:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

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". Excepto por lo señalado en los párrafos 4.4 y 4.5, las políticas contables utilizadas en la preparación del estado financiero de apertura fueron las detalladas en la "Nota 2: Resumen de las políticas contables significativas"

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"

4.3 Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción de las NIIF por primera vez

a) Procedimientos generales:

Excepto por lo señalado en los párrafos 4.4 y 4.5, la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

- 1) Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las NIIF
- 2) No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron
- 3) Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF
- 4) Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

b) Principales modificaciones:

La adopción de las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados Financieros de la Compañía:

- 1) Cambios en la presentación de los estados Financieros, incluyendo el estado de resultados integrales
- 2) Cambios en las políticas contables y criterios de medición
- 3) Corrección de errores contables en el caso de existir
- 4) Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados Financieros

4.4 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. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados Financieros según NIIF.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Estimaciones modificadas:

Excepto por lo mencionado en los numerales 1 y 2 del párrafo 4.6, la Compañía no ha modificado las estimaciones utilizadas según PCGA previos al momento de preparar sus estados Financieros con base en las NIIF al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011.

4.5 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, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

La Compañía aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas el importe de todas las ganancias o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

4.6 Conciliación del patrimonio

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de la Compañía:

<u>Movimientos</u>		<u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u>	
		<u>2011</u>	<u>2011</u>
	<u>Patrimonio inicial con PCGA previos:</u>		
1)	Baja de otras cuentas por cobrar	(8,561.87)	1,932.49
2)	Beneficio laborales corrientes	(1,000.00)	(1,000.00)
3)	Beneficio laborales no corrientes	(668.81)	-
4)	Impuestos diferidos	(879.00)	(359.00)
		1,283.27	2,954.65
	<u>Patrimonio inicial con NIIF:</u>		
		(9,826.41)	3,528.14

A continuación incluimos las explicaciones de los ajustes reconocidos durante el proceso de conversión a NIIF de los estados financieros de la Compañía:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

1) **Baja de otras cuentas por cobrar**

Al 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía elaborados con PCGA previos muestran otras cuentas por cobrar por el valor de US\$2,050.00. De este valor, la Administración decidió reconocer pérdidas por deterioro por el valor de US\$1,000.00 que corresponden a cuentas incobrables a partes relacionadas que fueron registrados con cargo a los resultados acumulados de la Compañía

2) **Beneficios laborales corrientes**

Los estados financieros elaborados con base en PCGA previos al 31 de diciembre del 2011 no reconocen obligaciones laborales de US\$668.81 que corresponden a la provisión del pago de la bonificación para el pago del salario digno del año 2011.

Por lo tanto, en los estados financieros elaborados de conformidad con las NIIF al 31 de diciembre del 2011 reconocen la provisión para el pago de la bonificación para el pago del salario digno por el valor de US\$668.81. Este valor fue cargado a los resultados del año 2012

3) **Beneficios laborales post-empleo: jubilación patronal**

Como se menciona en el literal a) de la Nota 4.5, la Compañía reconoció en el estado de situación financiera de apertura provisiones de jubilación patronal y desahucio por el valor de US\$359.00, valor que fue establecido mediante un cálculo actuarial elaborado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías utilizando el método de unidad de crédito proyectada. El valor establecido por el actuario incluye las ganancias o pérdidas actariales existentes a la fecha de transición a las NIIF (1 de enero del 2011).

Al 31 de diciembre del 2011 las provisiones de jubilación patronal y desahucio fueron incrementadas en US\$520.00 las mismas que disminuyeron los resultados la utilidad reportada en dicho periodo contable.

4) **Impuestos diferidos**

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el estado de situación financiera.

Los ajustes relacionados con la medición de los activos y pasivos derivados de la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos.

a) **Posición neta de impuestos diferidos:**

À continuación la composición de la posición neta de impuestos diferidos al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Posición neta de impuestos diferidos</u>	<u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u>	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Activos por impuestos diferidos	1,283.27	2,954.66
Pasivos por impuestos diferidos	-	-
Total diferencias temporarias activas	1,283.27	2,954.66

b) Activos por impuestos diferidos y diferencias temporarias activas:

A continuación un resumen de los activos por impuestos diferidos que provienen de las diferencias temporarias activas al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011:

<u>Cálculo de activos por impuestos diferidos</u>	<u>2011</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Diferencias temporarias activas				
Pérdidas fiscales	12,394.80		(7,440.77)	4,954.03
Obligaciones laborales no corrientes	369.00	520.00		879.00
Total diferencias temporarias activas	12,763.80	520.00	(7,440.77)	6,833.03
Activos por impuestos diferidos a la tasa vigente	2,954.66	124.80	(1,785.78)	1,283.67
Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta				(10.40)
Activos por impuestos diferidos totales				1,283.27
Tasa promedio de impuesto a la renta		23.3%		22.0%

c) Registro contable de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos

Las variaciones de las cuentas del activo y pasivo por impuestos diferidos ocurridos durante el período contable fueron registradas de la siguiente manera:

<u>Registro contable</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>
	<u>2011</u>
Efectos reconocidos en los resultados del periodo:	
Variación del año en los activos por impuestos diferidos (antes del ajuste por cambio de tasa)	(1,660.98)
Ajuste del activo por impuestos diferidos por cambio en la tasa del impuesto a la renta	(10.40)
Impuestos diferidos reconocidos en los resultados del año 2011	(1,671.38)

4.7 Conciliación del resultado de resultados y otros resultados integrales.

La Administración de la Compañía no efectuó ajustes a los estados de resultados y otros resultados integrales al 31 de diciembre del 2012 y 2011

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimientos

Al 31 de diciembre

2011

<u>Resultado del año 2011 con PCGA anteriores:</u>	11,201.21
2) Beneficio laborales corrientes	(668.81)
3) Beneficio laborales no corrientes	(520.00)
4) Impuestos diferidos	(1,671.38)
<u>Efectos del proceso de adopción de las NIIF</u>	(2,860.19)
<u>Resultado del año 2011 con NIIF:</u>	8,341.02

Ver explicaciones de los numerales 2 a 4 en la Nota 4.6

4.8 Reclasificaciones efectuadas en los estados de situación financiera

La administración de la Compañía no ha efectuado reclasificaciones en los estados de situación financiera.

4.9 Reclasificaciones en el estado de resultados y otros resultados integrales

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de resultados y otros resultados integrales

Cuenta	Presentación bajo NIIF	Presentación bajo NIIF (nuevas)	Saldo al 31 de diciembre del 2012
Participación laboral	Gastos de venta	Participación laboral	2,320.39

4.10 Conciliación del estado de flujos de efectivo

La administración de la Compañía no ha efectuado reclasificaciones en el estado de flujos de efectivo

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

(Ver cuadro en la página siguiente)

PROPARQUEOS CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Activos financieros corrientes:		
Efectivo y equivalentes	3,199.41	5,393.15
Deudores comerciales	365.76	2,993.80
Otras cuentas por cobrar	2,425.19	1,042.40
Total activos financieros	5,990.36	9,429.35
Pasivos financieros corrientes:		
Acreedores comerciales	20,747.27	12,722.74
Total pasivos financieros	20,747.27	12,722.74
Posición neta de instrumentos financieros	-14,756.91	-3,293.39

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

6. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- 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.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios no significativos en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumibles durante el desarrollo normal de sus operaciones.

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés que devengan sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) Riesgo de crédito

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.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios principalmente en efectivo. Las ventas que se realizan a crédito vencen a plazos inferiores a 30 días. Previo a la concesión del crédito, los clientes deben llenar solicitudes que son revisadas por la Administración de la Compañía, quien establece cupos, plazos y demás condiciones de crédito. La situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 muestran pasivos financieros que superan los activos financieros en US\$14,756.91 (2011: US\$3,293.39). Los resultados favorables de los años 2010 y 2011 contribuyeron significativamente para obtener esta posición financiera. Durante el año 2012 la compañía cumplió oportunamente con el pago de sus pasivos financieros.

La Administración informa que los accionistas de la Compañía han manifestado su intención de continuar apoyando financieramente para que Proparqueos Cia. Ltda. continúe como empresa en marcha. Con los antecedentes expuestos, la Administración informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2013

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) 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 informa que tiene un patrimonio negativo. Por lo tanto, los activos de la Compañía se encuentran financiados principalmente con las siguientes partidas:

- Financiamiento recibido de acreedores comerciales que no generan costos financieros explícitos y tienen vencimientos entre 30 y 90 días plazo,
- Obligaciones laborales corrientes que no devengan costos financieros
- Pasivos por impuestos corrientes que no devengan costos financieros y que se espera que sean cancelados en abril del siguiente periodo contable.
- Obligaciones laborales no corrientes que devengan costos financieros implícitos y que corresponden a la jubilación patronal y desahucio
- Otras cuentas por pagar a corto plazo que incluye principalmente obligaciones tributarias por pagar no vencidas.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Efectivo por depositar	580.93	510.00	300.00
Bancos locales	2,587.48	4,852.15	17,327.51
Cajas chicas	31.00	31.00	37.00
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>3,199.41</u>	<u>5,393.15</u>	<u>17,664.51</u>

8. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Clientes no relacionados locales	365.76	2,993.80	3,632.57
<u>Subtotal</u>	<u>365.76</u>	<u>2,993.80</u>	<u>3,719.86</u>
Provisión para cuentas incobrables	-	-	(380.08)
<u>Total deudores comerciales</u>	<u>365.76</u>	<u>2,993.80</u>	<u>3,339.77</u>

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Detalle de las cuentas por cobrar comerciales por vencimientos:

Los saldos de la cartera al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponden principalmente a cartera no vencida.

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

Durante los años 2012 y 2011 la Compañía no ha constituido provisiones por deterioro de deudores comerciales

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Saldo inicial	-	380.08	
Reversión de provisiones	-	(380.08)	
<u>Total provisión para cuentas incobrables</u>	-	-	

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Relacionadas	(1)	2,425.19	1,042.40
Anticipos a proveedores		1,015.00	291.18
Anticipos a Empleados		431.26	-
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>	<u>3,871.44</u>	<u>/</u>	<u>1,333.58</u>
			<u>1,050.00</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota23.

10. ACTIVOS FIJOS

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Muebles y enseres	588.25	480.00	480.00
Equipo de computación	4,652.61	4,652.61	3,657.21
Subtotal	5,240.86	5,132.61	4,137.21
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	<u>(4,000.26)</u>	<u>(3,466.37)</u>	<u>(2,837.70)</u>
<u>Total activos fijos:</u>	<u>1,240.61</u>	<u>1,666.24</u>	<u>- 1,299.51</u>

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimientos de los activos fijos:

Los movimientos de los activos fijos se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	1,666.24	1,299.81
Adiciones	108.25	995.40
Depreciación del año	(533.88)	(628.67)
<u>Total activos fijos</u>	<u>1,240.61</u>	<u>1,666.24</u>

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

A continuación un resumen de los activos por impuestos diferidos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Activos por impuestos diferidos	2,521.39	1,283.27	2,954.65
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>2,521.39</u>	<u>1,283.27</u>	<u>2,954.65</u>

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2012 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2012</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Pérdidas fiscales	4,984.03	4,842.81	-	9,826.84
Beneficios laborales no corrientes	879.00	668.00	-	1,544.00
Subtotal	5,833.03	5,627.81	-	11,480.84
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>1,283.27</u>	<u>1,294.40</u>	-	<u>3,577.67</u>
Ajuste por cambio de tasa				(58.28)
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22.0%</u>			<u>22.0%</u>

(Continúa en la página siguiente)

PROPARQUEOS CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos del año 2011 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias activas	2011		
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones
Pérdidas fiscales	12,384.80	-	(7,440.77)
Beneficios laborales no corrientes	359.00	630.00	-
Subtotal	12,783.80	520.00	(7,440.77)
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>2,954.65</u>	<u>124.80</u>	<u>(1,785.78)</u>
Ajuste por cambio de tasa			(10.40)
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>1,383.87</u>		
Tasa promedio de impuesto a la renta	23.2%		23.0%

12. ACREDITORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales de la Compañía:

Composición:	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
Proveedores locales no relacionados	16,981.86	11,176.01	9,463.66
Proveedores locales relacionados	(1)	3,765.41	1,546.73
<u>Total acreedores comerciales</u>	<u>20,747.27</u>	<u>12,722.74</u>	<u>11,489.47</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota23.

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar de la Compañía:

Composición saldos:	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
Retenciones en la fuente	307.36	508.33	371.34
Impuesto al valor agregado - ventas	679.37	611.69	733.81
<u>Total otras cuentas por pagar</u>	<u>886.73</u>	<u>1,119.92</u>	<u>1,105.15</u>

14. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales de la Compañía:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
Remuneraciones	2,199.88	2,003.97	-
Beneficios legales	1,330.39	1,375.20	378.81
Seguridad social	692.62	500.83	690.60
Participación laboral	-	2,320.39	4,702.23
Total obligaciones laborales	4,122.89	6,200.39	5,771.64

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2012 y 2011 se resumen a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Saldo inicial	6,200.39	5,771.64
Incrementos por:		
Gastos de nómina del año	39,176.45	32,089.32
Subtotal	45,376.84	37,860.96
Disminuciones por:		
Pagos de nómina del año	(38,933.56)	(26,958.34)
Pago de participación laboral	(1)	(4,702.23)
Total obligaciones laborales	4,122.89	6,200.39

(1) Corresponde a la participación laboral determinada con base en la legislación laboral vigente resumida en la Nota 2.10

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, 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.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2010 a 2012 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar de US\$ 9,896.84.

c) Pasivos por impuestos corrientes

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos corrientes de la Compañía:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Pasivos por impuestos corrientes	77.85	1,574.40	4,055.04	
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>77.85</u>	<u>1,574.40</u>	<u>4,055.04</u>	

d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2012 y 2011 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Saldo inicial</u>	1,574.40	4,055.04
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	551.71	1,574.40
Subtotal	2,126.11	5,629.44
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos efectuados en el año	(2,048.26)	(4,055.04)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>77.85</u>	<u>1,574.40</u>

e) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2012 y 2011:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	(7,210.13)	13,927.19
(-) Participación laboral	-	(2,320.39)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(-) Amortización de pérdidas fiscales	-	-7,440.77
(+) Partidas que incrementan la base fiscal		
Gastos no deducibles en este periodo fiscal	835.00	-
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	1,432.32	2,679.17
<u>Base imponible</u>	(4,942.81)	6,845.20
Impuesto a la renta corriente	-	1,574.40
Impuesto a la renta mínimo	551.71	-
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	551.71	1,574.40
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	7.7%	11.3%

f) Conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado

<u>Conciliación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Impuesto a la renta corriente</u>	551.71	1,574.40
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 11)	(1,294.40)	1,660.98
Ajuste en los activos por impuestos diferidos por cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 11)	56.28	10.40
<u>Impuesto a la renta devengado en el año</u>	(686.41)	3,245.78

16. BENEFICIOS LABORALES A LARGO PLAZO

A continuación un resumen de los beneficios laborales a largo plazo:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Jubilación Patronal	1,414.00	729.00	302.00
Desahucio	300.00	150.00	67.00
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	1,714.00	879.00	369.00

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de los beneficios laborales a largo plazo:

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2012 y 2011 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	729.00	302.00
Costos de los servicios del año	634.00	406.00
Costos financieros	51.00	21.00
Saldo final	1,414.00	729.00
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	150.00	57.00
Costos de los servicios del año	139.00	89.00
Costos financieros	11.00	4.00
Saldo final	300.00	150.00
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>1,714.00</u>	<u>879.00</u>

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$10,000 dólares al 31 de diciembre del 2012 y 2011. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 10,000 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

18. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Utilidades acumuladas - distribuibles	11,201.21	-	
(-) Pérdidas acumuladas	(29,763.08)	(29,763.08)	(29,763.08)
Adopción de las NIIF por primera vez	(1)	(1,264.54)	1,595.65
Utilidad del año - distribuibles	-	11,201.21	21,695.57
(-) Pérdida del año	(6,823.72)	-	-
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(26,360.13)</u>	<u>(19,826.41)</u>	<u>(6,471.86)</u>

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 2.16.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

A partir del año 2012, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

19. INGRESOS ORDINARIOS

Al 31 de diciembre del 2012, los estados financieros de la Compañía muestran ingresos ordinarios por el valor de US\$119,426.75 (2011: US\$108,357.00) que corresponden al cobro por servicios de parqueaderos

20. GASTOS DE VENTAS

A continuación un resumen de la composición de los gastos de venta de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Remuneraciones al personal	39,176.45 ✓	29,768.93
Jubilación patronal y desahucio	1,139.52 ✓	866.00
Participación laboral	(1) -	2,320.39
Honorarios profesionales	19,670.30 ✓	21,974.03
Mantenimiento y reparaciones	45,025.72 ✓	22,023.78
Arrendamientos operativos	10,088.55 ✓	10,806.26
Promoción y publicidad	-	1,050.00
Combustibles	53.58 ✓	4.46
Telecomunicaciones, energía y agua potable	137.22	268.17
Depreciación de activos fijos	533.88 ✓	628.67
Suministros y materiales	9,344.70 ✓	6,383.21
Otros menores	29.10	79.47
Total gastos de venta	125,199.02	96,172.37

(1) Corresponde a la participación laboral determinada con base en la legislación laboral vigente resumida en la Nota 2.10

21. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2012, los estados financieros de la Compañía muestran otros ingresos por el valor de US\$361.39 (2011: US\$247.22) que corresponden a ingresos por montos individualmente no significativos.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

22. OTROS EGRESOS

Al 31 de diciembre del 2012, los estados financieros de la Compañía muestran otros egresos por el valor de US\$1,799.25 (2011: US\$825.05) que corresponden principalmente a costos financieros y otros gastos menores.

23. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2012 y 2011, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
<u>con partes relacionadas:</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivas	1,818.00	330.00
De gastos	18,844.56	19,226.12
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>20,662.56</u>	<u>19,556.12</u>

A continuación un resumen de las transacciones pasivas efectuadas con partes relacionadas:

<u>Resumen de transacciones pasivas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos recibidos de:		
Hospiclean S.A.	1,818.00	330.00
<u>Total operaciones pasivas</u>	<u>1,818.00</u>	<u>330.00</u>

A continuación un resumen de las transacciones de gastos efectuadas con partes relacionadas:

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos pagados a:		
Miguel Galarce	18,844.56	19,226.12
<u>Total operaciones de gastos</u>	<u>18,844.56</u>	<u>19,226.12</u>

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son equiparables a otras transacciones efectuadas con terceros.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación los saldos que la Compañía mantiene pendientes de pago incluidos en el rubro otras cuentas por cobrar a partes relacionadas:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Emprolitec S.A.	1,000.00	1,000.00
Otros menores	1,425.19	42.40
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>2,425.19</u>	<u>1,042.40</u>

A continuación los saldos que la Compañía mantiene pendientes de pago incluidos en el rubro acreedores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Miguel Galarce	1,617.41	1,216.73
Hospiclean S.A.	2,148.00	330.00
<u>Total acreedores comerciales relacionados</u>	<u>3,765.41</u>	<u>1,546.73</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2012 y 2011 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables o cuentas de dudoso cobro sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de mayo del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de mayo del 2013 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.


Ing. Esteban Barra
Representante legal


C.P.A. Mariana Riofrío
Contadora general
