

PROPARQUEOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Abreviaturas usadas:

Compañía / Proparqueos Cia. Ltda.	-	Proparqueos Cia. Ltda.
NIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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 del 1996 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Inmobiliaria Dortmund Inmodortmund Cía. Ltda.

Con fecha 31 de agosto del 2009, la Administración inscribió en el Registro Mercantil la última modificación a los estatutos de la Compañía con el objetivo de incrementar su capital social a la suma de US\$10,000.00. Con fecha 29 de diciembre del 2005, la Compañía modificó su razón social a Proparqueos Cía. Ltda.

1.2 Objeto social:

El objeto social principal de la Compañía es el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el Ecuador o en el extranjero; su objeto social incluye además la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos ordinarios de la Compañía provinieron principalmente de la administración de los parqueaderos del Hospital de los Valles S.A., amparado en el contrato mencionado en la Nota 1.4

1.3 Domicilio principal:

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la Av. Bello Horizonte E10-15 y Av. 6 de Diciembre, ubicada en el Sector Centro Norte de la ciudad de Quito - Ecuador.

1.4 Contrato de concesión firmado con Hospital de los Valles S.A. Hodevalles

Con fecha 2 de enero del 2008, la Compañía firmó un contrato de concesión con Hospital de los Valles Hodevalles S.A. por medio de cual Proparqueos obtuvo 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 asumió las siguientes responsabilidades:

- a) Mantener un horario de atención durante las 24 horas del día.
- b) Mantener un tarifario aprobado por el Hospital de los Valles S.A. Hodevalles
- 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 el Hospital de los Valles S.A. Hodevalles, los cuales podrían variar en el futuro de conformidad con lo estipulado en dicho contrato. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.5 Entorno económico.

La compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado desde el segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana se incluyen: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas cuya demanda se redujo significativamente en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial que afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece significativamente los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, y, iv) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no es posible determinar los impactos que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos derivado del deterioro de la economía ecuatoriana. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017; 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 de 2018 y 2017.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con 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 periodos contables que se presentan.

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. 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 adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

El valor razonable de una partida puede ser obtenido de datos observables o estimado utilizando otras técnicas de valoración. Las técnicas para estimar el valor razonable utilizan "datos de entrada" que se clasifica en:

- **Datos de entrada de nivel 1:** Si corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos en los que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- **Datos de entrada de nivel 2:** Si son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 y corresponden a datos observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- **Datos de entrada de nivel 3:** Si corresponden a datos que no son observables para el activo o pasivo.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables.

2.3 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). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

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

2.4 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, 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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5 Activos financieros

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

a) Reconocimiento 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 período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

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.

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 principalmente activos financieros de la categoría préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican como activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía 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 cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros 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.

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes provenientes de los servicios prestados en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio para el cobro de las facturas de arrendamiento es de 30 a 90 día plazo.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas por otras cuentas por cobrar menores.

e) Deterioro de activos financieros medidos al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v) así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

f) Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce 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 por deterioro de deudores comerciales 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 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; o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

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.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son canceladas o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías; i) a valor razonable con cambios en resultados y, ii) medidos al costo amortizado. 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 pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La compañía no ha reportado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros 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.

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Acreeedores 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 pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 90 días plazo.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por pasivos a la vista con partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores.

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.

2.7 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 de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

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 período en que se producen.

c) Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia 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:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Tasas
Muebles y enseres	10%
Equipo de cómputo	33%

La Administración estimó que el valor residual de los activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichos activos.

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 muebles y equipos

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 a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

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 exceda 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:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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 clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá 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 percibidas por los empleados.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene los siguientes planes de beneficios definidos, normados y requeridos por la legislación ecuatoriana:

Desahucio: en los casos de determinación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el veinte y cinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Jubilación patronal: Los empleados que por veinte y cinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. En el caso de los empleados que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinte y cinco años de trabajo, tendrán derecho a la jubilación patronal proporcional de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código de Trabajo.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía ha reconocido las provisiones para la jubilación patronal y desahucio considerando que algunos de sus empleados tienen más de 4 años de antigüedad.

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 paguen.

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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Activos por impuestos corrientes

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

1) Retenciones en la fuente:

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

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2018 y 2017, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 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 amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) 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 2018 y 2017 el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

2.12 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período 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.

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 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.

Ingresos por la prestación de servicios:

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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles 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.

2.16 Resultados acumulados

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

2.17 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 periodo de la revisión y en periodos 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:

a) Vida útil de activos fijos.

Como se describen en las Notas 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 no financieros:

El deterioro de los activos no financieros 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 en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	9,475.97	3,240.60
Deudores comerciales	54,954.15	24,258.17
Otras cuentas por cobrar	1,616.80	14,314.95
<u>Total activos financieros</u>	<u>66,046.92</u>	<u>41,813.72</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Acreedores	1,494.72	6,392.90
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>1,494.72</u>	<u>6,392.90</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	64,552.20	35,420.82

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

5. **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:

- **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:

- **Riesgo de cambio:** Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios 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 compra de los bienes y servicios producidos

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos con características similares.

- **Riesgo por tasa de interés:** La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en 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.
- **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 recauda la prestación de sus servicios en efectivo. Las ventas que se realicen a crédito, vencen en plazos inferiores a 30 días. Previo a la presentación de servicios, los clientes deben llenar solicitudes que son revisadas por el departamento de crédito, quienes establecen cupos, plazos y demás condiciones. La situación financiera de sus clientes particulares 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.

- **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.

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros de la Compañía muestran activos financieros superiores a los pasivos financieros. Los resultados obtenidos por la Compañía durante los últimos años lograron que los activos financieros superen a sus pasivos financieros. Por lo tanto, no se espera que la Compañía tenga problemas de liquidez durante el año 2019.

- **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, el financiamiento de los activos de la Compañía proviene principalmente de las siguientes partidas:

- Obligaciones laborales no corrientes que devengan costos financieros implícitos (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.10), y,

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Acreedores comerciales, obligaciones laborales corrientes, pasivos por impuestos corrientes y otras cuentas por pagar (obligaciones tributarias no vencidas y otras cuentas por pagar) que no devengan costos financieros.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable

6. 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>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo	3,303.73	1,159.11
Bancos locales	5932.24	1,593.50
Caja chica	240.00	487.99
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>9,475.97</u>	<u>3,240.60</u>

7. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros adjuntos muestran deudores comerciales por el valor de US\$ 50,862.13 que corresponden a saldos pendientes de cobro a clientes relacionados por préstamos en general.

Política de provisión por deterioro de deudores comerciales

La compañía realiza un análisis individualizado de su cartera y califica como incobrable tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Cuando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas
- b) Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- c) Créditos morosos, considerándose como tales aquellos para los que haya transcurrido, como mínimo, doce meses desde su vencimiento sin que se haya obtenido el cobro.

En ningún caso tendrán la consideración de saldos de dudoso cobro:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Los adeudados por entes públicos
- Los que corresponden a operaciones avaladas por entes públicos
- Los garantizados por hipoteca, prenda, pacto de reserva de dominio o garantías reales equivalentes, en cuanto a la parte garantizadas, salvo en los casos de pérdida o envejecimiento de la garantía, así como los que haya sido objeto de renovación o prórroga.
- Los adeudados por empresas del Grupo.

Los principios para obtener las correspondientes provisiones serán los siguientes:

- Los saldos detallados en los apartados a) y b) se provisionan en su totalidad
- Los saldos detallados en el apartado c) se provisionarán aplicando la siguiente tabla de porcentajes:

Tiempo transcurrido desde el vencimiento	Porcentaje a provisionar sobre saldos
Más de 12 meses	100%

Adicionalmente, se provisiona específicamente aquellos saldos sobre los que existen dudas razonables de su recuperabilidad, bien por la situación del deudor o por las relaciones actuales con la Compañía, con independencia del tiempo transcurrido desde el vencimiento.

Movimiento de la cuenta deterioro acumulado de deudores comerciales:

Durante los años 2018 y 2017, la compañía no ha reconocido movimientos en la cuenta deterioro acumulado de deudores comerciales.

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes relacionados locales	50,862.13	19,958.15
Clientes no relacionadas locales	4,092.02	4,300.02
Subtotal	54,954.15	24,258.17

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

Durante los años 2018 y 2017 la Compañía no ha constituido provisiones por deterioro de deudores comerciales.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Relacionadas	00.00	00.00
Anticipos a proveedores	1,550.00	14,000.00
Anticipo empleados	66.80	314.95
Deudores varios	0.00	0.00
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>	<u>1,616.80</u>	<u>14,314.95</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de los activos por impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Retenciones de IVA	4,348.36	447.32
Retenciones en la fuente	8.38	8.76
Anticipo del impuesto a la renta	1,321.60	962.56
<u>Total del activo por impuesto corriente</u>	<u>5,678.34</u>	<u>1,418.64</u>

10. ACTIVOS FIJOS

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Muebles y enseres	1,180.97	1,180.97
Equipo de computación	8,281.63	8,009.43
Subtotal	9,462.60	9,190.40
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	<u>-8,834.59</u>	<u>-7,494.59</u>
<u>Total activos fijos:</u>	<u>628.01</u>	<u>1,695.81</u>

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2018 y 2017 se resumen a continuación:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Saldo inicial	1,695.81	2,030.05
Adiciones	272.20	-
Depreciación del año	-1,340.00	-334.24
<u>Saldo final</u>	<u>628.01</u>	<u>1,695.81</u>

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS
Por diferencias temporarias

880.15 **0.00**

12. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Proveedores relacionados locales	0.00	0.00
Proveedores no relacionados locales	678.91	4,254.76
<u>Total acreedores</u>	<u>678.91</u>	<u>4,254.76</u>

Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 22.

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Partes relacionadas	41,411.81	2,138.14
Retenciones en la fuente	2,853.59	304.85
Impuesto valor agregado - ventas	1,739.61	1,732.37
	<u>46,005.01</u>	
<u>Total otras cuentas por pagar</u>		<u>4,175.36</u>

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Remuneraciones	5,896.47	8,672.67
Beneficios legales	3,024.81	2,869.82
Seguridad social	1,671.23	1,563.27
Participación laboral	2,241.38	2,286.06
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>12,833.89</u>	<u>15,391.82</u>

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2018 y 2017 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
<u>Saldo inicial</u>	15,391.82	16,150.22
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	56,772.11	62,072.69
Participación laboral	2,241.38	2,286.06
Subtotal	74,405.31	80,508.97
<u>Disminución por:</u>		
Pagos de nómina del año	-59,285.36	-63,920.37
Pago participación trabajadores	-2,286.06	-1,196.78
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>12,833.89</u>	<u>15,391.82</u>

15. PROVISIONES CORRIENTES

Por contratos onerosos	0.00	10,000.00
------------------------	------	-----------

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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2016, 2017 y 2018 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

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 período, del 25% de las utilidades gravables.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes por el valor de US\$3,499.74 que corresponden al impuesto a la renta por pagar que será cancelado en abril del siguiente año.

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Pasivo por impuesto corriente	3,499.74	2,660.70
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>3,499.74</u>	<u>2,660.70</u>

d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2018 y 2017 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
<u>Saldo inicial</u>	2,660.70	1,892.80
<u>Incrementos de:</u>		
Impuesto a la renta corriente	3,499.74	2,660.70
<u>Subtotal</u>	<u>6,160.44</u>	<u>4,553.50</u>
<u>Disminución por:</u>		

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Compensación activos impuesto corriente	-2660.70	-1,892.80
<u>Total pasivos por impuesto corriente</u>	<u>3,499.74</u>	<u>2,660.70</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 2018 y 2017:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>		
Utilidad antes del impuesto a la renta	14,547.67	15,240.34
(-) Participación laboral	-2,182.15	-2,286.06
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(+) Incrementos de diferencias temporarias	0.00	0.00
(-) Amortización pérdidas tributarias años anteriores	0.00	-2,522.50
Diferencias NO temporarias:		
(+) Gastos no deducibles o sin efecto fiscal	3,542.38	1,662.28
 Base imponible	 <u>15,907.90</u>	 <u>12,094.06</u>
 Impuesto a la renta corriente	 3,499.74	 2,660.70
Saldo del anticipo pendiente de pago	0.00	43.65
(-) Saldo del anticipo declarado	-1,321.59	-1,006.21
Total impuesto a la renta causado	<u>2,178.15</u>	<u>1,698.14</u>
(-) Retenciones en la fuente	-8.38	-8.76
(-) Crédito tributario de años anteriores	0.00	0.00
Impuesto a la renta a pagar	<u>2,169.77</u>	<u>1,689.38</u>
 Total Pasivo por impuesto corriente	 <u>3,499.74</u>	 <u>2,660.70</u>

f) Estudio de precios de transferencia

El régimen de precios de transferencia incluido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno fue establecido con el objetivo de confirmar si las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

partes independientes. Los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia deberán cumplir con las siguientes obligaciones tributarias:

- a) Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00
- b) Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$15,000,000.00
- c) Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de "precios de transferencia" que confirme que las transacciones efectuadas con partes relacionadas durante el año 2018 fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes; en consecuencia, informamos que no fue posible determinar los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de precios de transferencia.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

g) Reformas tributarias incluidas en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y otras modificaciones posteriores:

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que incluye, entre otros aspectos tributarios, los siguientes :

Deducibilidad de gastos:

- No será deducible para el cálculo del impuesto a la renta, la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Se establecen nuevas condiciones para la deducibilidad de las pérdidas por deterioro de deudores comerciales
- Se establecieron nuevos límites para establecer la deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general que se efectúen con partes relacionadas.
- Se establecieron límites para el reconocimiento de impuestos diferidos y se aclara que las normas tributarias prevalecen sobre las normas contables.
- Se establecieron condiciones para considerar dividendos anticipados a los préstamos efectuados a partes relacionadas.
- No se permite el deterioro de activos intangibles con vida útil no definida.

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta es del 22%, sin embargo, esta tarifa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable será del 25%.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo del impuesto a la renta:

- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor de la revaluación de activos que se realicen derivados de la aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevos empleos, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

16. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES

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

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Jubilación Patronal	4,557.04	2,992.83
Desahucio	1,597.71	1,137.51
Total beneficios laborales no corrientes	6,154.75	4,130.34

Movimiento de los beneficios laborales a largo plazo:

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2018 y 2017 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	2,992.83	2,700.90
Costos de los servicios del año	1,380.68	897.99
Costos financieros	183.53	122.08
Pérdidas (ganancias) Actuariales ORI	0.00	-78.76
Reversión reservas trabajadores salidos	0.00	-649.38
Saldo final	4,557.04	2,992.83

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	1,137.51	725.61
Costos de los servicios del año	396.01	523.49
Costos financieros	64.19	46.74
Pérdidas (ganancias) Actuariales ORI	0.00	-18.49
Desahucio trabajadores salidos	0.00	-139.84
Saldo final	1,597.71	1,137.51
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>6,154.75</u>	<u>4,130.34</u>

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$10,000 dólares al 31 de diciembre del 2018 y 2017. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 10,000 acciones cuyo valor nominal es US\$1 cada una.

18. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los estados financieros adjuntos muestran reservas patrimoniales por el valor de US\$2,500.00 dólares que corresponden a la reserva legal determinada de conformidad con las políticas mencionadas en la Nota 2.15.

19. RESULTADOS ACUMULADOS

a) A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Utilidades acumuladas	19,287.77	21,418.97
(-) Pérdidas acumuladas	-36,286.80	-36,286.80
Adopción de las NIIF por primera vez	-1,264.54	-1,264.54
Utilidad del año - distribuibles	9,731.98	8,611.98
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>8,531.59</u>	<u>7,520.39</u>

b) A continuación un resumen de otros resultados acumulados:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	<u>92.71</u>	<u>78.76</u>

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía distribuyó dividendos. De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, 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.

20. INGRESOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios y no operacionales:

Ingresos Operacionales,
composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Prestación de servicios	191,162.87	170,307.73
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>191,162.87</u>	<u>170,307.73</u>

Ingresos No Operacionales,
composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Otros ingresos	1,218.89	1,284.44
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>1,218.89</u>	<u>1,284.44</u>

TOTAL INGRESOS **192,381.76** **171,592.17**

Ingresos por reembolsos **766.00**

21. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de los gastos administrativos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	2018	2017
Remuneraciones al personal	58,654.41	62,736.20

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Honorarios Profesionales	1,688.05	1,945.93
Transporte y movilización	1,407.69	1,457.77
Arrendamientos operativos	53,217.95	27,593.06
Suministros y materiales	1,389.71	1,191.68
Mantenimiento y reparación	5,023.03	2,956.85
Seguros y Reaseguros		398.50
Impuestos, contribuciones y otros	92.04	11.00
Comisiones y similares		1,662.65
Servicios públicos	1,606.63	1,634.63
Otros	53,032.17	53,682.79
Gastos financieros	134.69	125.72
Otros gastos financieros	247.72	122.08
Depreciación de activos	1,340.00	582.24
Otros menores	250.73	250.73
Total gastos administrativos	177,834.09	156,351.83
Gastos por reembolsos	766.00	

22. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017, 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.

resumen de las transacciones con partes relacionadas:	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Activos	46,082.00	0.00
Pasivos	44,096.00	0.00
De gastos	49,169.76	0.00
Operaciones administrativas y similares	0.00	1,662.65
Total transacciones con relacionadas	139,347.76	1,662.65

A continuación un resumen de las transacciones con relacionadas:

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resumen de transacciones activas	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Préstamos efectuados a :		
Hospiclean Cia Ltda.	50.00	0.00
Esteban Barra	3,000.00	0.00
Proinmobiliaria S.A.	1,500.00	0.00
Promotora Equinoocio S.A.	27,532.00	0.00
Viviensa S.A.	14,000.00	0.00
Total operaciones activas	46,082.00	0.00
Resumen de transacciones de pasivas	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Proinmobiliaria S.A.	44,096.00	0.00
Total operaciones pasivas	44,096.00	0.00
Resumen de transacciones de gastos	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Prestación de servicios		
Proinmobiliaria S.A	36,210.00	0.00
Irene Pérez	2,503.71	0.00
Total operaciones de servicios	38,713.71	0.00
Remuneraciones al personal clave		
Esteban Barra	10,456.05	0.00
Total operaciones al personal clave	10,456.05	0.00
Total operaciones de gastos	49,169.76	0.00

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de los saldos con partes relacionadas

- a) Incluidos en el rubro otras cuentas por cobrar a relacionadas:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Hospivalle	0.00	83.42
Proinmobiliaria S.A.	1,500.00	644.60
Emprolitech Cía. Ltda.	500.00	500.00
Promotora Equinoccio S.A.	38,399.22	12,867.22
Viviensa S.A.	8,500.00	3,900.00
NTH 3	1,962.91	1,962.91
	<u>50,862.13</u>	<u>19,958.15</u>

- b) Incluidos en el rubro acreedores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Sensuites S.A.	815.81	815.81
Hospital de los Valles S.A.	0.00	1,322.33
Proinmobiliaria S.A.	40,596.00	0.00
Total otras cuentas por pagar relacionadas	<u>41,411.81</u>	<u>2,138.14</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2017 y 2018 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables o cuentas de dudoso cobro sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (11 de marzo del 2019) 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.

PROPARQUEOS CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

24. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 22 de marzo del 2019 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.


Sr. Esteban Barra Marcel
Representante Legal


C.P.A. Myriam Alexandra Carrión Naranjo
Contadora General
