



INTERCAUSER

Servicios Integrados de Consultoría & Auditoría

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2015 y 2014

Con el Informe de los Auditores Independientes



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**, los que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2014, Estado de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en esas fechas, y, un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La administración del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y, la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los hechos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.



Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2014, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujo de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGIER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los asensos que serán elaborados y concluidos por la Compañía.

Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06-Q-IC1-003 del 21 de agosto del 2006, y, No. ADM-06-199 del 3 de julio del 2008, se implementarán las Normas de Auditoría y Aseguramiento "NAA" y su aplicación a partir de enero 1 de 2009.

Buenos Aires - Ecuador
Marzo 10 del 2016

Fernando Valenzuela B.
Código: 00000000000000000000

Intervenciones C.A. Ltda.

Registro Nacional de Firmas Auditores
SC - RNAE 30



For more information, contact the American Society of Human Resources at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005, (202) 462-6080.

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

[illegible]

1. I am not a member of any religious organization.

PÁRQUE INDUSTRIAL INMADURA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009, CON CUMPLA COMPARTITIVO 2009
(MONEDAS EN COLONES COLOMBIANOS Y EXPRESADAS EN MILLONES DE DOLÁRES ESTADOUNIDENSES)

	2009	2008	2007
INGRESOS Y COSTO DE VENTA			
Ventas netas	20	296.236,05	26.408,99
(+/-) Costo de ventas	20	(29.662,89)	(808,73)
UTILIDAD BRUTA		<u>266.573,16</u>	<u>25.599,26</u>
Otros Ingresos		6.674,31	6.372,32
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos administrativos	21	(74.983,74)	(70.949,32)
Gastos financieros		(115,27)	62,72
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>181.474,15</u>	<u>14.712,68</u>
Impuestos			
Impuesto a la renta	27	-	(2.292,06)
Reserva legal		(17.826,89)	-
Utilidad		<u>163.647,26</u>	<u>12.420,62</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		<u>163.647,26</u>	<u>12.420,62</u>

Los montos que se reflejan en brackets pertenecen a los ejercicios anteriores.



© 1999 by The McGraw-Hill Companies, Inc.
All rights reserved. Printed in the United States of America.
This book is printed on acid-free paper.
0-07-030400-0
ISBN 0-07-030400-0
All trademarks are the property of their respective owners.

[illegible]

1

PARQUE INDUSTRIAL ZIMARSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015, CON CÍERAS COMPARATIVAS 2014

(CONTINUACIÓN DEL ESTADO COMPLETO DE CUENTAS DE LA EMPRESA INTERCAUSER S.A.)

	2015	2014
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AJUSTE DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	47.096,40	47.096,40
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	27.096,40	27.096,40
Recepción de Clientes	100.000,00	100.000,00
Pagos a Proveedores	20.000,00	20.000,00
Pagos a Impuestos y Otros	100.000,00	100.000,00
Otros	100.000,00	100.000,00
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	2.000,00	2.000,00
Tránsito, Tránsito Inverso	2.000,00	2.000,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
Incremento neto de efectivo durante el año	47.096,40	47.096,40
Incremento (decremento) de efectivo al principio del año	47.096,40	47.096,40
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	94.192,80	94.192,80

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

PARQUE INDUSTRIAL INBAROTRA S.A.
**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
DEL IV DE ENERO AL IV DE DICIEMBRE DEL 2015, CON CIFRAS COMPARATIVAS 2014**
(MONEDAS EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2015	2014
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE REDUCCIONES	(84.326,73)	(18.539,10)
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	<u>(94,83)</u>	<u>(4.281,76)</u>
Depreciación y Amortizaciones	5,14	-
Resultados Financieros	(576,89)	(1.052,18)
Resultados Fiscales	-	(1.300,31)
Provisiones	(36,00)	(907,20)
Impuestos a la renta	-	(1.222,08)
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>(12.054,71)</u>	<u>(11.854,24)</u>
Disminución en Activos Financieros (excluyendo Items de Inversión)	-	(108.408,83)
Incremento en Cuentas por cobrar no relacionadas	(84.156,70)	-
Incremento en Provisiones	(1.247,24)	(75.036,97)
Incremento en Otros activos por cobrar	(451,11)	(1.46,89)
Incremento en Activos por impuestos corrientes	(480,20)	(94,12)
Disminución en Cuentas por pagar no relacionadas	(7.000,00)	-
Disminución en Provisiones por pagar	(713,50)	(8.547,50)
Disminución en Impuestos a la renta	-	(14.340,87)
Disminución en Cuentas por impuestos corrientes	(424,20)	(1.476,89)
Disminución en Otros pasivos por pagar	(554,28)	(1.342,87)
Disminución en Obligaciones financieras	-	(73.078,00)
Disminución en Provisiones	(100,00)	(897,20)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE UTILIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(96.381,54)</u>	<u>(33.684,94)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado por el representante legal:

(Firma)

Firmado por el representante legal:

(Firma)

Firmado por:

(Firma)

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2014

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

1.1 Constitución

Parque Industrial Imbabura S.A. fue constituido el 26 de julio de 1965, e inscrita en el Registro Mercantil. Se constituyó como sociedad anónima e inició sus operaciones el 26 de julio de 1965. El plazo para el cual se forma la Compañía es de 50 años. Mediante escritura del 28 de octubre de 1978 se realiza la reforma, codificación, aumento de capital, cambio de denominación y prórroga del plazo. La duración de la Compañía es de 50 años a partir de la inscripción en el registro mercantil el 28 de diciembre de 1978. Se encuentra domiciliada en la calle Miguel Oviedo, número 729 entre Bolívar y Otomodo, de la ciudad de Ibarra - Ecuador.

1.2 Actividad económica

La actividad principal consiste en la instalación de una zona industrial de comercialización, para fomentar, construir, poner en funcionamiento y administrar conglomerados industriales como parques, urbanizaciones, para lo cual dispondrá de terrenos, edificios industriales, artesanales, de servicios y más instalaciones que podrán ser vendidos, arrendados, cedidos en usufructo o administrados directamente por la Compañía; prestar servicios técnicos, administrativos para el establecimiento y desarrollo de empresas industriales, artesanales, micro empresariales y de servicios varios.

1.3 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido revisados con la autorización de la Gerencia y serán presentados a Directorio para la aprobación de su emisión; y, luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de Ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de Abril de 2015.

1.4 Transacciones importantes

La Gerencia no prevé en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

1.5 Distribución geográfica

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía tiene 1 oficina abierta, ubicada en la calle Miguel Oviedo, número 729 entre Bolívar Y Otomodo, de la ciudad de Ibarra - Ecuador.

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC-DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en R.O. 94 del 23-XII-09) y que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, como se explica posteriormente en las políticas contables.

El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

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 de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valuación. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, La Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

2.3. Moneda funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera), ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otra divisa distinta al dólar, se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están presentados en cifras completas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.4. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del periodo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2013 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)**

correspondiente. Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

a) Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbres de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se describen en las siguientes notas:

- Nota 11 – Propiedad, planta y equipo
- Nota 16 – Beneficios a empleados
- Nota 17 – Impuestos a la renta

b) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimaciones que tiene un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre del 2013 y 2014, se incluye en la Nota 15 – Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.

Medición de valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la compañía requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

En la Nota 5 se incluye información adicional, sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se transicionan o continúan, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después de 01 enero de 2016, y no han sido aplicadas anticipadamente en la ni la preparación de los estados financieros.

NIF 9 Instrumentos Financieros

La NIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura. La NIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2018, con adopción temprana permitida.

La compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros separados resultante de la aplicación de la NIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconoce ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIF 15 reemplaza los actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de clientes".

La NIF 15 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 enero del 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIF 15, sin embargo no anticipa su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros separados.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados.

3. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se transicionan o continúan, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después de 01 enero de 2016, y no han sido aplicadas anticipadamente en la en la preparación de los estados financieros.

NIF 9 Instrumentos Financieros

La NIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura. La NIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2018, con adopción temprana permitida.

La compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros separados resultante de la aplicación de la NIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIF 15 establece un nuevo modelo para determinar si se reconoce ingresos de actividades ordinarias, cuando se reconocen y en qué monto. La NIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de clientes".

La NIF 15 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 enero del 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIF 15, sin embargo no anticipa su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros separados.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

Norma	Categoría	Emitida	Vigencia
NIF 11 - OFR 11	Asentado conjunto	Mayo 2014	Enero 2014
NIC 18 - IAS 18	Activos intangibles	Mayo 2014	Enero 2014
NIC 16 - IAS 16	Propiedades, planta y equipo	Enero 2014	Enero 2014
NIC 41 - IAS 41	Agricultivos	Enero 2014	Enero 2014
NIC 27 - IAS 27	Entes financieros separados	Agosto 2014	Enero 2014
NIF 5 - OFR 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Septiembre 2014	Enero 2014
NIF 7 - OFR 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	Septiembre 2014	Enero 2014 - 2014
NIF 10 - OFR 10	Estados financieros consolidados	Septiembre 2014	Enero 2014
NIC 19 - IAS 19	Beneficios a los empleados	Septiembre 2014	Enero 2014
NIC 34 - IAS 34	Información financiera intermedia	Septiembre 2014	Enero 2014
NIC 1 - IAS 1	Presentación de Estados Financieros	Diciembre 2014	Enero 2014
NIF 12 - OFR 12	Información a revelar sobre Participaciones en otras entidades	Diciembre 2014	Enero 2014
NIC 28 - IAS 28	Inversiones en entidades y negocios conjuntos	Diciembre 2014	Enero 2014

4. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

4.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros, se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

4.2. Efectivo y equivalentes al efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)**

altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

4.3. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no están en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses corridos desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos, representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

4.4. Impuestos corrientes

A esta cuenta se debitará por el registro de los Anticipos de Impuesto a la Renta, del crédito tributario de las Retenciones en la Fuente efectuadas por clientes y por el Impuesto del Valor Agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas, mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el suceso transaccional.

4.5. Inventarios

Los inventarios se presentan al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos y gastos estimados para completar la venta.

4.6. Propiedad, Planta y Equipo**a) Medición inicial**

Los partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

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

b) Medición posterior al reconocimiento inicial - modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, 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 mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

El costo de la propiedad, planta y equipo, 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 propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Propiedad, planta y equipo:
Años vida útil:

Maquinaria y muebles

10

Equipos de computación

3

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

4.7. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período 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, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el 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.

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 ajustado los estimados de flujo de efectivo futuro.

4.8. Deterioro del valor de los activos

• Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

• Activos no financieros

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Pérdida por deterioro del valor, es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo, sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2015, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como, equipos y mobiliario; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo así deterioro en el valor según libros de estos activos.

4.9. Beneficios a los empleados

Registra las obligaciones de la Compañía con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)**

Social, fondo de reserva, participación de utilidades, que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

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 corrientes

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 venales 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.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto, como resultado de su servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a las bonas de desempeño y las definidas en el Código del Trabajo, tales como vacaciones, participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y décimo tercera y décimo cuarta remuneración.

b) Beneficios no corrientes

La Compañía al 31 de diciembre del 2015 la empresa tiene en el estado de situación financiera una provisión para desahucio por el valor de 100,00 USD, en el 2014, no reconoció en el estado de situación financiera una provisión para jubilación patronal y desahucio.

c) 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:

- 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 período que se informa.

4) Beneficios por terminación

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

4.16. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta cruzado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, la cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Parque Industrial Imbabura S.A. es una Compañía de cuyo capital son constituido por empresas públicas:

- Ministerio de Industrias y Productividad
- Gobierno Provincial de Imbabura
- GAD Municipio de Iña

Se sujeta a las excepciones generales, conforme lo estipula el Art. 35 del Código Tributario.

"Art.35.- Excepciones generales.- Dentro de los límites que establezca la Ley, y sin perjuicio de lo que se establezca en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales..."

4.11. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afecten los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas, son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

4.12. Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el Estado de Situación Financiera cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita), resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menor que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

4.13. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de terrenos, tales ingresos se presentan netos de impuestos a las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan al PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A. y puedan ser confiablemente medidos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre 2013 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de propiedad, planta y equipo, 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 aquellas 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.

Los gastos son reconocidos en base a los cuando o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

4.14. Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo está presentado usando el método directo y presenta el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

4.15. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunas supuestos referentes 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.

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. El detalle de las estimaciones y juicios sustanciales utilizados en la preparación de los estados financieros, se resumen en la Nota 2.4.

5. Administración 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. La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de Diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)**

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de capital

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

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentre expuesta,
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados,
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros,
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración,
- 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.

8.1 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 vende los terrenos al público en general. La mayor parte de las ventas al público se realizan principalmente a crédito, en plazos que fluctúan entre 30 y 60 días.

Previo a la concesión del crédito, los clientes firman un contrato de Compra -venta, para formalizar la venta.

8.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La gestión prudente del riesgo de liquidez, implica el manejo adecuado de la liquidez de la Compañía, de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes al efectivo y de líneas de crédito disponibles.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

5.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afectan los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y reducir las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

5.4 Riesgo de capital

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

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye:

		Año 2015	Año 2014
Caja Chica		150,00	150,00
Bancos	(B)	182.167,02	560,98
Inversiones	(B)	300.000,00	40.000,00
Total:		492.317,02	48.710,98

(B) = Fondos disponibles en dólares americanos, depositados en cuentas corrientes, y en de libre disponibilidad.

(B) = Inversiones disponibles en dólares americanos, con una tasa del 5,25%, vence el 12/01/2016.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2013 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)
8. Otras cuentas por cobrar

Incluye:

	Año 2013	Año 2014
Intereses devueltos por cobrar	-	146,89
Anticipos al personal	600,00	-
Total:	600,00	146,89

9. Inventarios

Incluye:

	Año 2013	Año 2014
Lotus de terreno para la venta	* 1.565.408,64	39.546,22
Adecuaciones y otras en proceso	-	61.897,10
Total:	1.565.408,64	101.443,32

 (*) = Comprende 23 lotes de un área de 15,817.20 m²

La Administración estima que los inventarios serán realizados y/o utilizados en el corto plazo. La fórmula de costo utilizada para la medición de los inventarios es el costo específico.

10. Activos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2013	Año 2014
Restricciones Impuesto a la Renta	536,20	-
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	40,12	96,12
Total:	576,32	96,12

11. Propiedad, planta y equipo

La Compañía emplea el modelo del costo para la medición de sus partidas de propiedad, planta y equipo. Actualmente no existen partidas de propiedad, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. Por el periodo 2013 existió una adición de \$ 210,00; y para el periodo 2014 los activos se encuentran totalmente depreciados, no tienen valor en libros, el movimiento de la propiedad, planta y equipo es:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ millones)
2015

	Saldo Inicial	Incrementos y Disminuciones	Saldo Final	Año Vencido
Muebles y Enseres	642,76	278,00	920,76	
Equipo de computación y software	4.179,10	-	4.179,10	
Subtotal	4.821,86	-	4.821,86	
DEPRECIACIONES:				
Muebles y Enseres	642,76	-	642,76	10
Equipo de computación y software	4.179,10	5,14	4.184,24	3
Subtotal	4.821,86	5,14	4.827,00	
Total	-	(5,14)	544,86	

2014

	Saldo Inicial	Incrementos y Disminuciones	Saldo Final	Año Vencido
Muebles y Enseres	642,76	-	642,76	
Equipo de computación y software	4.179,10	-	4.179,10	
Subtotal	4.821,86	-	4.821,86	
DEPRECIACIONES:				
Muebles y Enseres	642,76	-	642,76	10
Equipo de computación y software	4.183,66	75,44	4.179,10	3
Subtotal	4.795,42	75,44	4.821,86	
Total	75,44	(75,44)	-	

12. Otros activos no corrientes

Incluye:

	Año 2015	Año 2014
Garantía Arriendo oficina *	555,00	555,00
Total	555,00	555,00

* = Valor de 3 meses de arriendo cargado como garantía de la oficina.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

13. Cuentas por pagar no relacionadas

Incluye:

	Año 2015
Anticipos a clientes	55.400,00
Total:	55.400,00

14. Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2015	Año 2014
Retenciones por pagar	179,26	299,74
Retenciones IVA	193,47	497,23
Total:	372,73	796,97

15. Otras cuentas por pagar

Incluye:

	Año 2015	Año 2014
Impuestos por pagar	481,68	86,40
Ingresos por devengar	525,00	-
Total:	1.006,68	86,40

Ver siguiente página 16. Provisiones sociales

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)****13. Cuentas por pagar no relacionadas**

Incluye:

	Año 2015
Anticipos a clientes	55.400,00
Total:	<u>55.400,00</u>

14. Pasivos por ingresos corrientes

Incluye:

	Año 2015	Año 2014
Retenciones por pagar	179,28	290,74
Retenciones IVA	193,47	497,23
Total:	<u>372,75</u>	<u>787,97</u>

15. Otras cuentas por pagar

Incluye:

	Año 2015	Año 2014
ISEN por pagar	481,68	86,40
Ingresos por devengar	525,00	-
Total:	<u>1.006,68</u>	<u>86,40</u>

Ver siguientes páginas 16. Provisiones sociales

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)
16. Provisiones sociales

Incluye:

Al 31 de Diciembre del 2015, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos es presento así:

	Saldo Inicial 2015	Saldo Inicial 2014	Provisiones	Reversión Provisiones	Saldo Final
SALDOS INICIALES	13,33	123,71	1.876,28	-	-
Débito:					
Pago	(418,87)	(338,21)	(140,00)	-	-
Crédito:					
Provisiones	418,87	374,00	208,28	-	100,00
SALDOS FINALES	13,33	147,50	7.917,88	-	100,00

Al 31 de Diciembre del 2014, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos es presento así:

	Saldo Inicial 2015	Saldo Inicial 2014	Provisiones	Reversión Provisiones	Saldo Final
SALDOS INICIALES	27,84	243,39	13.576,31	91.876,34	10.144,88
Débito:					
Pago	(2.321,79)	(898,79)	(9.481,38)	(77.234,60)	(19.001,20)
Crédito:					
Provisiones	2.331,88	879,00	991,31	1.960,32	607,20
SALDOS FINALES	13,33	113,71	5.086,23	-	-

17. Impuesto a la renta

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinada según el detalle siguiente:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

	Año 2015	Año 2014
A.- CONCILIACIÓN IMPUESTO A LA RENTA		
Utilidad (Pérdida) antes de deducciones	483.446,20	(96.275,00)
(+/-) Gastos no deducibles	34,20	-
(-/-) Amortizaciones por pérdidas tributarias	(79.098,11)	-
(+/-) Deducciones especiales (Pérd. x 10)	(395.446,20)	-
Base Imponible	(70.993,91)	-
B.- CONCILIACIÓN A LA RENTA		
Impuesto a la Renta Corriente	-	-
Impuesto a la Renta pago retén	1.115,44	1.115,40
(+/-) Retornos de impuestos a la renta	(302,74)	(2.181,00)
(+/-) Retenciones en la fuente	(675,96)	(196,75)
(+/-) Créditos tributarios otros sucesivos	(96,22)	-
CRÉDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	(575,52)	(281,35)

C.- TASA IMPOSITIVA

En el suplemento del R.O. 494 del 31 de diciembre del 2001, en el Art.38, referente a la tasa impositiva de las sociedades, se establece una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta, en que la Junta de Accionistas resuelve la capitalización de las utilidades a el 22 % sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, la Compañía decide la tasa del 22% para el año 2015.

18. Patrimonio
a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2015, el capital autorizado, suscrito y pagado está representado por 3.686 acciones, a un valor de US\$ 100,00 a valor nominal cada una, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2015, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

	Número de Acciones	Valor de Acciones	Participación (%)
Municipio de Indatama y Productividad	2.140	214.000,00	58,77%
Gobierno Provincial de Indatama	752	75.200,00	20,47%
GAO Municipio de Itara	794	79.800,00	21,77%
	3.686	369.000,00	100%

Con fecha 09 de junio del 2015, queda inscrito en el Registro Mercantil de Itara el aumento de capital social en \$ 100.000 mediante capitalización de resultados acumulados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2013 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

Las utilidades por acción básicas se han calculado teniendo en cuenta la utilidad neta del ejercicio y dividendos para el número de acciones emitidas. Para el año 2015, este indicador es de 118,42 dólares por acción respectivamente.

b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al diez por ciento anual, hasta que alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede disminuirse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la misma forma debe ser integrado el fondo de reservas si esta después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

c) Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC/GJCI-CPURCS.11.007 del 9 septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 determinó que los saldos acreedores de las cuentas

Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez a las NIIF, Reserva por Donaciones y Reservas por Valuación o Superávit por

Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas, o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

I. Ganancias acumuladas	31.249,61
II. Pérdidas acumuladas	(233.807,35)
III. Resultados acumulados NIIF	(61.513,61)
Total	(75.271,35)

I. Ganancias acumuladas

Esta a disposición de los accionistas puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reintegración de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

ii. Amortización de pérdidas

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país el saldo de pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será

deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

iii. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las "NIIF", y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y las del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

iv. Otros resultados integrales

La Compañía no tiene efecto por otros resultados integrales para los años 2015 y 2014.

19. Ingresos – composición

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	Año 2015	Año 2014
Venta bienes raíces (P)	996.214,05	26.608,95
Total:	996.214,05	26.608,95

20. Costo de ventas – composición

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

	Año 2015	Año 2014
Costo de ventas	26.662,83	508,73
Total:	<u>26.662,83</u>	<u>508,73</u>

21. Gastos de administrativos y ventas – composición

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración y ventas de la Compañía:

Composición de rubros:	Año 2015	Año 2014
Remuneraciones al personal	21.303,34	24.193,29
Beneficios sociales	1.084,04	8.933,00
Aportes IESS	2.791,91	4.364,89
Honorarios profesionales	20.010,00	9.316,00
Impuestos, contribuciones y otros	17.919,43	8.137,67
Pagos por otros servicios	23.279,22	9.379,39
Otros rubros	8.783,92	1.843,67
Total:	<u>64.891,74</u>	<u>78.549,92</u>

22. Situación fiscal

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas, hasta el presente ejercicio económico; por consiguiente, los ejercicios económicos 2013, 2014 y 2015, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de Diciembre del 2004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributarios originados en operaciones con compañías relacionadas.

23. Precios de transferencia

La Compañía no mantiene y registra transacciones con relacionadas con personas naturales o sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004 y el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511, de 29 de mayo de 2015.

24. Informe tributario

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de mayo del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 (Expresado en US\$ dólares)

tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el determinar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

25. Transferencia a Empresa Pública

De acuerdo con lo estipulado en el Disposición Transitoria Segunda de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, numeral 2.1.1., publicada en el Suplemento del R.O. Nro. 48 del viernes 18 de octubre del 2009:

"Por disposición de esta Ley, las sociedades anónimas en las que el Estado, a través de sus entidades y organismos sea accionista única, una vez que la Presidenta o Presidente de la República o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, según sea el caso, en un plazo no mayor a noventa días contados a partir de la expedición de esta Ley, emita el decreto ejecutivo, la norma regional o ordenanza de creación de la o las nuevas empresas públicas, se disolverán de manera forzosa, sin liquidarse, y se transferirán su patrimonio a la o las nuevas empresas públicas que se creen. El proceso de disolución forzosa sin liquidación de dichas sociedades anónimas conlleva su expedición legal, y en consecuencia las empresas públicas que se creen, adquieran en los derechos y obligaciones de las sociedades extinguidas. En consecuencia se dispone al Superintendente de Compañías que sin más trámite, al momento de expedición de los decretos ejecutivos o ordenanzas de creación de las empresas públicas, ordene la cancelación de la inscripción de las sociedades anónimas extinguidas, en el respectivo Registro Mercantil del cantón de su constitución".

El pasado 18 de febrero del 2012, el Presidente de la República Rafael Correa, firmó el Decreto Ejecutivo 1064, mediante el cual expidió las directrices para la emisión de empresas públicas desde la Función Ejecutiva.

Hasta la fecha de nuestro informe 10 de marzo del 2016, la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., no ha dado cumplimiento a esta disposición por la cual debe disolverse sin liquidación y transferir su paquete accionario a la nueva empresa pública a crearse; todo esto debido a que el capital social de la Compañía es su totalidad está conformado por aportes de entidades y organismos del Estado, así tenemos:

	Número de Acciones	Valor de Acciones	Participación (%)
Ministerio de Industrias y Productividad	1.196	216.400,00	28,77%
Gobierno Provincial de Imbabura	712	75.200,00	20,40%
GAD Municipio de Puyo	708	76.400,00	20,83%
	2.616	368.000,00	100%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de Diciembre 2015 y 2014 (Expresado en L.15 dólares)**

16. Otras revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas revelaciones y notas correspondientes; aquellas no descritas son inmaterialistas y/o insignificantes para su revelación y lectura de tenores.

17. Contingencia

A la fecha de nuestro informe 10 de marzo del 2016, la Compañía mantiene las siguientes contingencias:

- Se efectuó una inspección judicial al lote N° 2 del Parque Industrial, y de aquellos se deduce de la documentación aportada por las partes, incluso por el propio demandado, Dr. Otto Torres Carrera, que está el mencionado ciudadano ocupando una propiedad municipal y con ese texto se remitió una comunicación con sus anexos respectivos al señor Ing. Alvaro Castillo, Alcalde GAD Liberia, dándole a conocer esta novedad y a su vez sugiriéndole que por intermedio de Procuraduría Sindical Municipal, inicie los trámites legales pertinentes.
- El lote que corresponde a las áreas de remate a favor del Parque Industrial Industrial S.A., tiene iniciado dos procesos Legales: el Primero un Juicio Civil que se encuentra en Etapa Probatoria y se están evacuando las diligencias solicitadas por las partes, entre otras tenemos la confesión judicial del demandado que ya la rindió y se está analizando en el Bufete Jurídico la posibilidad de poder una aclaración a dicha confesión. El Segundo un Juicio Penal que se encuentra en indagación o investigación previa y la Fiscalía está recibiendo las versiones de las personas que las partes solicite, además se ha solicitado las versiones de varias personas, las mismas que aún no concurren a la Fiscalía y estamos insistiendo en su comparecencia.

18. Eventos subsequentes

Al 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de preparación de este informe de auditoría (Marzo 10 del 2016), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.
