

PARQUE INDUSTRIAL IMBARURA SA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

A continuación se resume una explicación de las principales cuentas del Balance de Situación, los métodos utilizados en la elaboración de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2015.

Los Estados de Situación, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo los cuales fueron elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera.

L- ACTIVO CORRIENTE \$ 682.985,47

Incluye:

a) ACTIVO DISPONIBLE \$ 192.317,02

Caja Chica	150,00
Banco Pichincha Cta. Cta.3107885504	192.167,02

b) ACTIVO EXIGIBLE \$ 85.733,02

Anticipo a personal	600,00
Cuentas por cobrar clientes	
Marcel Ortega	60.056,70
Anta Tello	24.500,00
Cédulas Tributarias Impuesto a la Renta	176,32

c) ACTIVO FINANCIERO \$ 300.000,00

Inversiones Temporales en Banco del Pichincha	300.000,00
---	------------

Los valores de las cuentas bancarias e inversiones al final del periodo son de disponibilidad inmediata.

Los valores de cuentas por cobrar a empleados son valores que se descuentan en el rol de pago a la secretaría.

Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a valores de lotes vendidos con prenda bancaria que al 31 de diciembre de 2015 no han sido adjudicados a la cuenta del Parque Industrial.

d) INVENTARIOS PARA LA VENTA \$ 104.098,55

Los inventarios se encuentran registrados al costo, los mismos que no exceden el valor del mercado, correspondiente a 55 con un área de 35.877,21 con un valor promedio de \$ 2.92 USD por metro.

Los rubros de adecuaciones y obras en proceso se asignaron al valor de los lotes y corresponden a un valor de \$91.807,20 de los cuales \$29.910,10 son los valores de inversión en adecuaciones y mejoras en la actual administración, el saldo de \$61.897,10 se refiere a inversión realizada en el periodo 2014.

Es importante mencionar que los valores de los lotes para la venta no se han registrado al valor de avalúo municipal por ser política contable del Parque Industrial que contabilicen al costo histórico más las asignaciones de adecuaciones y mejoras por ser un activo para la venta y siendo una diferencia muy considerable el valor en libros de costo al del avalúo es a no errar importante. Mencionar que mantenemos un control minucioso de los valores de avalúos y de que está a propiedad del Parque Industrial, como dato referente el valor de los lotes al avalúo municipal al 31 de diciembre de \$1.460.797,45 y esto refleja cada lote a un valor promedio de \$43,71 USD.

2. ACTIVOS FIJOS NO CORRIENTES \$ 244,87

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos depreciables registran su valor de costo de adquisición y la depreciación de los activos se calcula en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada que oscila entre 3 y 10 años, al presente informe se registran totalmente depreciados, sin embargo están en custodia y uso.

3. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES \$ 355,09

Corresponde a los valores entregados al arrendatario de la oficina en donde se realizan las labores del Parque Industrial.

4. PASIVOS CORRIENTES \$ 65.178,12

4) CUENTAS POR PAGAR ANTICIPOS DE CLIENTES \$88.600,00

Los valores de esta cuenta corresponden a los anticipos recibidos de clientes que se encuentran en proceso de compra de lotes, para lo cual se realizan los respectivos contratos de promesa de compra venta y las condiciones específicas de anticipos y pagos definitivos, así como también multas por incumplimiento de los convenios.

III. OBLIGACIONES POR PAGAR \$ 3.680,29

- IESS planillas diciembre 2015	481,68
- Provisión XIII Sueldo a diciembre 2015	23,33
- Provisión XIV Sueldo a diciembre 2015	147,50
- Provisión Vacaciones a diciembre 2015	7.917,68
- Provisión Desahucio a diciembre 2015	100,00

Los valores de obligaciones por pagar por concepto de IESS se cancelan los primeros días del mes siguiente, las provisiones de beneficios sociales son calculadas y registradas mensualmente.

Al 31 de diciembre mantenemos al día el certificado de fiel cumplimiento de obligaciones con el IESS.

Es importante mencionar que al Parque Industrial cuenta con dos trabajadores en relación de dependencia, el Obrero en calidad de mandatario quien se integró al Parque Industrial en el mes de Abril del 2015 no tiene derechos a cobro de beneficios sociales ni provisiones de desahucio por ser de libre remoción, y la secretaria que al mes de agosto cumplió un año de trabajo por lo cual es a quien se calculan las provisiones correspondientes y ha presentado la solicitud de acumulación de decimos, referente a la cuenta de vacaciones mantiene saldos anteriores calculados al Dr. José Aboga.

II. IMPUESTOS POR PAGAR \$ 372,73

Corresponden a los valores de retenciones de la fuente de Impuesto a la Renta e IVA del mes de diciembre de 2015, que son cancelados los primeros días del mes de enero 2016.

Al 31 de diciembre de 2015 mantenemos el certificado de lista blanca con el SRI.

CI. DEUDAS A CORTO PLAZO \$525,00

INTERESES POR DEVENGAR POLIZA

Este valor reflejado es el valor del cálculo del interés de la póliza que mantiene el Parque Industrial a plazo fijo, estos intereses fueron recibidos por anticipado, por lo cual este valor será devengado al vencimiento de la póliza y registrado como rendimiento financiero en el periodo 2016.

3. PATRIMONIO \$ 618.262,35

El Capital Social se encuentra totalmente pagado y dividido en 1.686 acciones nominativas de 100 dólares cada una de acuerdo con la siguiente tabla:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	NACIONALIDAD	DIRECCIÓN FISCAL	RUC	% PART.	ACCIONES
MINISTERIO DE VIALIDAD Y Obras	Ecuatoriana	Guaya	17000100000	54,77%	2.186
Municipio de Ibarra	Ecuatoriana	Ibarra	18000100000	21,89%	798
Consejo Provincial de Intelectos	Ecuatoriana	Ibarra	18000100000	23,33%	702
				100%	3.686

Las cuentas patrimoniales se registran con el siguiente detalle al 31 de Diciembre de 2015:

CAPITAL \$ 698.717,12

- Capital Suscrito y Pagado	348.600,00
- Donaciones	8.217,12
- Aporte de accionistas a capital	16.900,00

RESERVAS DE CAPITAL **161.416,73**

- Reserva Legal	61.416,73
-----------------	-----------

RESULTADOS **3163.288,48**

- Utilidades no Distribuidas	21.249,81
- Pérdidas Años Anteriores	-233.007,39
- Resultados Acumulados por Adecuación NIIF	- 61.513,63
- Utilidad del ejercicio	484.409,83

En el mes de mayo de 2015 se realizó la recapitalización de \$ 100.000 USD, de acuerdo a lo aprobado por la Junta, a la presente fecha se han entregado los nuevos títulos valores a los accionistas.

En el periodo 2015 se registró la pérdida del ejercicio 2014 a la cuenta pérdidas años anteriores.

Al 31 de Diciembre de 2015 el valor de Utilidad del Ejercicio, asciende a 484.326,73 con los detalles en el Estado de Pérdidas y Ganancias, luego de haber realizado la conciliación tributaria, y realizar el cálculo de reserva legal, se realizaron los ajustes a las cuentas de patrimonio de acuerdo a la normativa vigente.

DATOS RELEVANTES

Debe mencionarse como dato importante que se han realizado las consultas al SRI referente al cálculo y pago de impuesto a la Renta y Anticipo al impuesto a la renta, referente a poder sustraernos al Artículo 25 del Reglamento a la ley de Régimen Tributario Internal a) en el cual se exime de pago de este impuesto a las empresas del sector público y el literal c) a las de economía mixta, por ser el Parque Industrial de participación al 100% de sector del sector público, siendo esta consulta positiva, nos hemos acogido al mencionado artículo y en el 2015 no se pagará impuesto a la renta.

Es importante dar a conocer a la Junta que el Parque Industrial mantiene en relación contractual a una sucursal de la Unidad de Activos Financieros, cumpliendo así con la disposición de la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de Diciembre de 2015 el Parque Industrial se encuentra al día en sus obligaciones con la Superintendencia de Compañías, se ha presentado el certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por esta entidad.

El Parque Industrial mantiene relaciones contractuales con varios proveedores de servicios tales como Comisionistas, Contadores, Abogados, Contadora, Auditoría,

Aseoría Contable y Tributaria, UAF, Limpieza entre otros. Con los cuales se mantienen contratos debidamente legalizados con las condiciones claras entre las partes, además de exigir los documentos habilitantes para realizar los pagos.

Debo mencionar que al 31 de Diciembre, el Parque Industrial mantiene un Juicio Civil que se encuentra en Etapa de Probatória y un Juicio Penal que se encuentra en indagación e investigación previa en la fiscalía por un lote X a favor del Parque Industrial. La Gerencia está en continuo seguimiento de estos procesos.

El Gerente se encuentra realizando las gestiones necesarias para proceder a constituir al Parque Industrial en Empresa Pública, previa autorización de la Junta.

De los señores socios,


Ing CPA Anacort Prado
CONTADORA PARQUE INDUSTRIAL