

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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 2017.

El Balance General, Estado de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, los cuales fueron elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera.

1.-ACTIVOS	\$ 825,809,33
ACTIVO DISPONIBLE	\$ 42,461,18
Caja Chica	150,00
Banco Pichincha Cta. Cte 3107885504	42.311,18
ACTIVO EXIGIBLE	\$ 4.062,40
Cuentas por cobrar relacionados	110,68
Cuentas por cobrar clientes	3.000,00
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	951,72
ACTIVO FINANCIERO	\$ 504,583,31
Inversiones Temporales en Banco del Pichincha	500.000,00
Intereses bancarios por Cobrar	4.583,33

Los valores de las cuentas bancarias e inversiones al final del periodo son de disponibilidad inmediata. Los intereses están contabilizados al 31/12/2017.

Los valores de cuentas por cobrar relacionados corresponden a un anticipo de un proveedor.

Las cuentas por cobrar a clientes corresponden al saldo pendiente por cobrar de la Sra. Tello, valores por los cuales se custodia un documento y se han recaudado en su totalidad en el mes de marzo de 2018.

INVENTARIOS LOTES	\$ 273,560,74
Lotes de terreno para la Venta	\$267.435,74
Obras en proceso Lotes	\$ 6.125,00

Los inventarios se encuentran registrados al costo, los mismos que no exceden el valor del mercado, correspondientes a 45 lotes con un área de 30.934,68 metros con un valor promedio de \$8.65 USD por metro.

Los rubros de adecuaciones y obras en proceso se asignaron al valor de los lotes y corresponden a un valor de \$6.125,00 se refiere a inversión realizada en el periodo 2017 de trabajos que continúan en ejecución.

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, como dato referente el valor de los lotes al avalúo municipal al 31 de diciembre \$1'468.343,77 y este refleja cada lote a un valor promedio de \$47,47 USD.

ACTIVOS FIJOS NO CORRIENTES **\$ 1.141,70**

Propiedad planta y equipo	\$ 586,70
Otros Activos Garamia Arriendo	\$ 555,00

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.

2.- PASIVOS **\$ 6.400,24**

PASIVOS CORRIENTES **\$ 6.400,24**

Beneficios de ley empleados	\$ 579,52
Con la administración Tributaria	\$ 312,05
Obligaciones con el IESS	\$ 481,68
Anticipos de Clientes	\$5.000,00

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.

Las obligaciones con la Administración Tributaria corresponden a los valores de retenciones de la fuente de Impuesto a la Renta e IVA del mes de diciembre de 2017.

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

Es importante mencionar que el Parque Industrial cuenta con dos trabajadores en relación de dependencia, el Gerente en calidad de mandatario quien se integró al Parque Industrial en el mes de Abril del 2015 no tiene derecho a cobro de beneficios sociales ni provisiones de desahucio por ser de libre remoción, y la secretaria que al mes de agosto cumplió tres años de trabajo por lo cual es a quien se calculan las provisiones correspondientes y ha presentado la solicitud de acumulación de decimos.

La cuenta anticipo de clientes corresponde 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.

3.- PATRIMONIO

\$ 819.409,09

El Capital Social se encuentra totalmente pagado y dividido en 3,686 acciones nominativas de 100 dólares cada una de acuerdo con la siguiente tabla:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	NACIONALIDAD	DOMICILIO FISCAL	RUC	% PART.	ACCIONES
Ministerio de Industrias y Productividad	Ecuatoriana	Quito	1780001800001	88,75%	3.186
Municipio de Ibarra	Ecuatoriana	Ibarra	10800000260001	21,85%	788
Consejo Provincial de Ibarra	Ecuatoriana	Ibarra	10800001800001	20,42%	752
				100%	3.686

Las cuentas patrimoniales se registran con el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2017:

CAPITAL

\$ 393.717,12

- Capital Suscrito y Pagado	368.600,00
- Donaciones	8.217,12
- Aporte de accionistas a Capital	16.900,00

RESERVAS DE CAPITAL

\$ 81.513,95

- Reserva Legal	81.513,95
-----------------	-----------

RESULTADOS

\$334.178,02

- Utilidades no Distribuidas	342.084,25
- Resultados Acumulados por Adopción NIIF	- 61.513,63
- Utilidad del ejercicio	63.607,40

En el mes de enero de 2017 se registra las utilidades de 2016 a Utilidades no Distribuidas.

Al 31 de diciembre de 2017 el valor de Utilidad del Ejercicio, asciende a 70.674,89 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

Debo mencionar que referente al pago de impuesto a la Renta y Anticipo al impuesto a la renta, nos acogemos al Artículo 35 del Reglamento a la ley de Régimen Tributario literal a) en el cual se exime de pago de este impuesto a las empresas del sector público y el literal e) a las de economía mixta, por ser el Parque Industrial de participación al 100% de socios del sector público.

Es importante dar a conocer a la Junta que el Parque Industrial mantiene en relación contractual a una asesora de la Unidad de Activos Financieros, cumpliendo así con la disposición de la Superintendencia de Compañías. En el periodo 2017 se solicita la aprobación de la funcionaria que ha presentado la propuesta económica y elaboró el manual de control de lavado de activos.

Al 31 de diciembre de 2017 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 Contratistas, Abogados, Comisaria, Auditoría, Asesoría 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.

A la presente fecha se están ejecutando las obras de adecuaciones y mejoras de los lotes para la venta cumpliendo con los requerimientos de control y fiscalización. Las inversiones permitirán que se pueda cumplir con las proyecciones de ingresos para el periodo 2018.

De los señores socios,



Ing CPA. Aracely Proaño
CONTADORA PARQUE INDUSTRIAL.