

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON CITRAS COMPARATIVAS DEL 2017
(EXPRESADAS EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

- 1.1.** Parque Industrial Imbabura S. A. fue constituido el 26 de julio de 1.965, e inscrito en el Registro Mercantil. Se constituyó como sociedad anónima e inició sus operaciones el 26 de julio de 1.965. El plazo para el cual se forma la Compañía es de 50 años. Mediante escritura del 28 de octubre de 1.978 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 1.978. Se encuentra domiciliada en la calle Miguel Oviedo, número 729 entre Bolívar y Olmedo, de la ciudad de Ibarra – Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, valores y seguros de la República del Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero al 31 de diciembre.

1.2. Actividad económica

Su 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, presentar servicios técnicos, administrativos para el establecimiento y desarrollo de empresas industriales, artesanales, micro empresariales y de servicios varios.

1.3. Entorno económico

Siendo Ecuador uno de los países de mayor relación gasto público sobre el PIB en América Latina, el modelo económico aplicado por el actual gobierno, basado en la intervención del estado vía gasto público y la reducción de la influencia privada, se sustenta solo en los altos precios del petróleo. Con este modelo y la caída de fuerza del dólar como moneda revaluada frente a las otras monedas, en la coyuntura internacional actual esto resulta en el encarecimiento de la producción nacional lo que tiene efectos negativos en el sector externo, vía el decremento de las exportaciones y el consiguiente déficit en la balanza de pagos no petrolera.

Con la reducción de la balanza petrolera por vía precios de petróleo más bajos, la reducción de la liquidez por los déficits de balanza de pagos, influyen en el crédito bancario, así como a la vez se genera déficit fiscal por la misma causa. A esta deben añadirse los impactos de los síntomas ocurridos en el año, que afectaron severamente a las provincias costeras. El déficit para el 2.018, estimado en 1,7% del PIB por voceros oficiales, ha debido ser enfrentado con la reducción de las inversiones del gobierno, nuevo endeudamiento, disminución de puestos de trabajo en el sector público y las

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

reformas fiscales tendientes a equilibrar la balanza comercial y a la obtención de nuevos recursos adicionales.

En 2019 se espera una recuperación del precio medio del crudo ecuatoriano y una mayor producción a nivel nacional; lo cual, en combinación con un aumento de la producción y exportación de energía hidroeléctrica y mayores niveles de inversión extranjera, podría resultar en un crecimiento ligeramente positivo del PIB.

1.4. Autorización del reporte de estados financieros

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 12 de febrero del 2019, y, serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

1.5. Transacciones importantes

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

1.6. Distribución Geográfica

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tiene 1 oficina abierta en la ciudad de Ibarra.

Establecimiento	Dirección	Inicio Actividades
001	Ibarra, Miguel Crespo 729, intersección Bolívar y Urbosa, Edif. Municipal Intuboma.	26/07/1985

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de conformidad con NIIF

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF completas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2018.

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía, 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 valoración. 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 moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 período correspondiente. Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otras fuentes que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para llevar 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 pudieran 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 incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se describen en las siguientes notas:

- Nota 7.6 – Propiedad, planta y equipo
- Nota 7.11 – Beneficios a empleados
- Nota 7.12 – Impuesto 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 2018, se incluye en la Nota 7.11- Beneficios a empleados.

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.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones generales de las vidas útiles y/o valores de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la Compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

1.5. Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

3. Nuevos estándares emitidos e interpretaciones

A continuación, se exponen las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio contable que comienzan al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NIF	Detalle	Vigencia
10	Arrendos (suaviza a NIF 17 con CINIF 4, SICIS 27)	01-01-2019

4. Resumen de políticas contables significativas

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 vencimientos 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

Efectivo y equivalente al efectivo, comprende el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

4.3. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero.

Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Disponibles para la venta
- A valor razonable con cambios en resultados
- Manténlos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

Préstamos y cuentas por pagar

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 se cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados 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 materializarse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Pasivos financieros con acreedores y relacionados

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y con relacionados. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devenguen intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de caja por el activo financiero;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan en compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la Compañía tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el derivado de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

4.4. Inventarios

Los inventarios se presentan al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. El costo de los inventarios incluye los desembolsos en la adquisición de los mismos y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales. El costo de los inventarios se determina con el método del promedio ponderado.

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. Cuando las condiciones del mercado hacen que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación por la diferencia de valor.

4.5. Propiedad, planta y equipo

a) Medición inicial

Las 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.

Ninguna clase de propiedad, planta y equipo, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la NIIF 16.

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 acumulada de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

El costo de terrenos, instalaciones, al 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

La propiedad, planta y equipo, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros, y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

e) 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 registrado estimado sobre una base prospectiva. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vidas útiles</u>
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo y software	3 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Los terrenos no se deprecian. Si existe alguna evidencia de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Con el propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

A la fecha de los estados financieros, no se identificaron indicadores de deterioro.

La depreciación y el deterioro son incluidos en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

4.6. 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: muebles y enseres y equipo de computación y software, son revisados 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 2018 y 2017, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como: muebles y enseres y equipo de computación y software; así mismo, basada 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 un deterioro en el valor según libros de estos activos.

4.7. 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 Social, fondo de reserva (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:

ai Beneficios corrientes

Son beneficios cuyo pago se liquida 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.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar ese 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 los bonos de desempeño y las definidas en el Código del Trabajo, tales como: vacaciones, décima tercera y décima cuarta remuneración.

bi Beneficios no corrientes

La Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, según leyes laborales vigentes, mantiene en el estado de situación financiera una provisión para desahucio por el valor de USD 425 y USD 300, respectivamente.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en Otros Resultados Integrales en el periodo que ocurren.

ci 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 periodo que se informa.

di 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 informa cuando se pagan.

4.8. Impuestos

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en US\$)

o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferida.

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, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen las siguientes tasas de impuesto sobre las utilidades gravables, las cuales se reducen en 10 puntos porcentuales, si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente:

Concepto	Porcentaje
No tiene acciones en paraíso fiscal	25% Impuesto a la renta
50% o más acciones en paraíso fiscal	28% Impuesto a la renta
Menos del 50% de acciones están en paraíso fiscal	28% Acciones paraíso fiscal 25% Acciones no paraíso fiscal
Reinversión de utilidades	(-) 10 puntos porcentuales

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28%, a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

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 del siguiente modo:

Partido	Porcentaje
Activos Totales	0,4%
Patrimonio	0,2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0,4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0,2%

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado 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, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que exige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido, es calculado usando el método del balance en diferencias temporarias, entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, el impuesto sobre la renta diferido refleja el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo, por las aplicaciones de tasas de impuesto aplicables en años finanos, sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos, son calculados, sin descontar, a las tasas que se esperan estarían vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos, se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos, se reconocen solo en tanto y en cuanto sean probable utilizados, para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana, permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables, en los siguientes cinco años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen, si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos dentro un componente del gasto (u ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otros partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos, se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos, no reconocidos y se reconocen en la medida que se convierta en probable, que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por Impuesto al Valor Agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor Agregado, se muestra al valor recuperable, y constituye la única partida agrupada como activos por impuestos corrientes en el estado de posición financiera.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de Divisas, impuesto a las tierras rurales, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

4.9. Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos y pasivos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos eventos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores.

Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro.

Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Las estimadas y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores residuales de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la Compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

4.10. 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 a 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 ésta. 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.

4.11. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de terrenos, al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos 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 fluirán al PARQUE INDUSTRIAL IMBARURA S. A. y puedan ser confiablemente medidos.

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 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.

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

4.12. Estado de Flujos de efectivo

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

4.13. 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 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.

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 contables 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.

Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que es responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

Gerencia

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gerencia es responsable de administrar diariamente el flujo de caja de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, riesgo de capital y riesgos de crédito.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

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

5.1 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.

El riesgo de crédito de efectivo y equivalentes de efectivo se considera insignificante. El mayor expuesto al que se somete la Compañía y en la que pudiera existir concentraciones de riesgo de crédito está principalmente representado por las cuentas por cobrar a los clientes.

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 hasta los 90 días.

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

5.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de 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 evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas son suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, así como las provisiones de las entradas de caja.

5.3 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, afecten 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 controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

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 accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

6. Categoría de Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se conforman de la siguiente manera:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Activos Financieros		
Efectivo	448.317,97	542.461,18
Cuentas por cobrar clientes	-	1.000,00
Otras cuentas por cobrar	1.429,22	4.693,99
Total activos financieros	<u>451.746,19</u>	<u>550.155,17</u>
Pasivos Financieros		
Anticipo clientes	44.335,00	5.000,00
Total pasivos financieros	<u>44.335,00</u>	<u>5.000,00</u>

7. Información sobre las partidas de los estados financieros

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Caja Chica	150,00	150,00
Remesas (i)	148.167,97	42.311,18
Inversiones (ii)	300.000,00	500.000,00
Total:	<u>448.317,97</u>	<u>542.461,18</u>

(i)* La Compañía, mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, los fondos son de libre disponibilidad. Saldo que se mantiene en la Cuenta Corriente No.: 31079855-04 del Banco Pichincha.

(ii)* Inversiones disponibles en dólares americanos, con una tasa del 4,10% que vence el 21/01/2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

7.2. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Anta Huanan Fello Varan	-	3 000,00
	<u>-</u>	<u>3 000,00</u>

Las facturas por cobrar son de vencimiento corriente, están denominados en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La Compañía evalúa los límites de crédito de sus nuevos clientes, a través de un análisis financiero interno de experiencia crediticia, y asigna límites de crédito por cliente. Estos límites son revisados constantemente.

7.3. Otras cuentas por cobrar

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Intereses bancarios por cobrar	3 428,22	4 563,31
Antiguo al personal	-	110,28
	<u>3 428,22</u>	<u>4 673,59</u>

7.4. Inventarios

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Lotes de terreno para la venta	422 743,84 *	267 415,74
Adecuaciones y obras en proceso	-	6 125,00
	<u>422 743,84</u>	<u>273 540,74</u>

* = Comprende 43 lotes de un área de 29 789,28 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

7.5. Activos por impuestos corrientes

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Retenciones impuestas a la renta	356,09	505,17
Crédito tributario impuesto a la renta	951,72	448,35
Nota de crédito pago indebido	129,97	-
	<u>1,437,78</u>	<u>953,52</u>

7.6. 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 terreno. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de resultados esperados, en los años remanente de vida útil de las propiedades, planta y equipo; y, en su opinión, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipo.

El gasto por depreciación de los años terminados el 31 de diciembre 2018 y 2017, se distribuye en el estado del resultado integral como sigue:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Gastos de administración (Nota 7.17)	290,63	173,52
Total Depreciación:	<u>290,63</u>	<u>173,52</u>

Ver página siguiente: 7.6.1 Movimiento propiedad, planta y equipo 2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en US\$)

7.A.1 Movimiento propiedad, planta y equipo 2018

	SALDO POR TAL	COMPRAS Y O AJUSTES	VENTAS Y O REBAJAS	SALDO FINAL	AÑOS VIDA UTIL
Cuentas:					
Muebles y enseres	824,29	-	-	824,29	
Equipo de computación y software	1.657,44	205,36	-	1.862,80	
Total costo:	2.481,73	205,36	-	2.687,09	
Depreciación acumulada:					
Muebles y enseres	624,14	77,64	-	701,78	10
Equipo de computación y software	1.465,69	212,97	-	1.678,66	5
Total Cuentas - Depreciación:	1.889,83	290,61	-	2.180,44	
TOTAL:	591,90	-85,25	-	506,65	

Movimiento propiedad, planta y equipo 2017

	SALDO POR TAL	COMPRAS Y O AJUSTES	VENTAS Y O REBAJAS	SALDO FINAL	AÑOS VIDA UTIL
Cuentas:					
Muebles y enseres	824,29	200,00	-	1.024,29	
Equipo de computación y software	1.657,44	-	-	1.657,44	
Total costo:	2.281,73	200,00	-	2.481,73	
Depreciación acumulada:					
Muebles y enseres	434,39	21,60	-	455,99	10
Equipo de computación y software	1.317,13	148,36	-	1.465,49	5
Total Cuentas - Depreciación:	1.751,52	170,96	-	1.922,48	
TOTAL:	530,21	29,04	-	559,25	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

7.7. Otros activos

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Garantía arrendo oficina *	555,00	555,00
Total:	<u>555,00</u>	<u>555,00</u>

* = Valor de 3 meses de arrendo anticipado como garantía de la oficina

7.8. Anticipos Clientes

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Anticipos Clientes	44.334,00	5.000,00
Total:	<u>44.335,00</u>	<u>5.000,00</u>

7.9. Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Retenciones por pagar	200,43	127,45
Retenciones IVA	191,22	184,60
Total:	<u>392,65</u>	<u>312,05</u>

7.10. Otras cuentas por pagar

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
IESS por pagar	575,98	508,67
Total:	<u>575,98</u>	<u>508,67</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

7.11. Beneficios a empleados

Corrientes:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Décimo tercio	41,67	33,33
Décimo cuarto	160,85	156,25
Vacaciones	139,95	89,94
Total:	<u>342,47</u>	<u>279,52</u>

El movimiento se muestra a continuación:

<u>Año 2018</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2017</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2018</u>
Décimo tercio	33,33	409,59	401,65	41,67
Décimo cuarto	156,25	300,44	300,00	160,85
Vacaciones	89,94	250,01	-	139,95
	<u>279,52</u>	<u>1.140,60</u>	<u>877,65</u>	<u>342,47</u>

<u>Año 2017</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2016</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2017</u>
Décimo tercio	33,33	412,14	412,13	33,33
Décimo cuarto	152,50	366,25	362,50	156,25
Vacaciones	8.117,88	296,12	8.244,06	89,94
	<u>8.303,71</u>	<u>974,50</u>	<u>9.018,69</u>	<u>279,52</u>

No corrientes:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados a largo plazo se forman como sigue:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Desahucio	425,00	300,00
Total:	<u>425,00</u>	<u>300,00</u>

7.12. 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:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
a.- Conciliación renta		
Utilidad antes de deducciones	11.303,50	20.007,14
(+) Gastos no deducibles	-	55,60
(-) Deducciones especiales	(11.348,40)	(70.674,99)
Base Impositiva	<u>144,90</u>	<u>67,75</u>
b.- Conciliación renta		
Impuesto a la renta causado	-	12,25
(-) Retenciones en la fuente	335,41	201,37
(-) Crédito tributario años anteriores	951,72	460,69
Crédito Tributario impuesto a la renta	<u>(1.307,15)</u>	<u>(951,72)</u>

c.- TASA IMPOSITIVA

Durante el 2017 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor sobre la base del 22%, sobre las utilidades gravables correspondientes, para el 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo y no, sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

7.13. Patrimonio

Políticas de gerenciamento de capital

Los objetivos de la gestión de capital son los siguientes:

El capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad del 50% del capital.

El patrimonio reportado por la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital autorizado, suscrito y pagado está presentado por 3.686 acciones, a un valor de USD 100,00 valor nominal cada una, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

	Número de Acciones	Valor de Acciones	Participación (%)
Ministerio de Industrias y Productividad	2.100	210.000,00	56,73%
Gobierno Provincial de Imbabura	752	75.200,00	20,40%
CAI Municipal de Ibarra	786	78.600,00	20,87%
	3.638	363.800,00	100%

Con fecha 09 de junio del 2015, queda inscrito en el Registro Mercantil de Ibarra el aumento de capital social en 100.000,00 USD mediante capitalización de resultados acumulados.

Las utilidades por acción básicas se han calculado teniendo en cuenta la utilidad neta del ejercicio y dividiéndola para el número de acciones emitidas. Para el año 2018 y 2017, este indicador es de 2,77 y 17,15 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 (excepto en el caso de liquidación de la Compañía), pero puede destinarse para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la misma forma debe ser integrado el fondo de reserva si ésta después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

c) Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC/OICL/CPERS 11 007 del 9 septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 506 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 Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresados en USD)

de los 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 devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
i. Ganancias acumuladas	405.641,75	342.084,23
ii. Pérdidas acumuladas	-	-
iii. Resultados acumulados NIIF	161.513,61	161.513,61
Total:	<u>344.178,82</u>	<u>280.578,61</u>

I. Ganancias acumuladas

Toda la disposición de los accionistas puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pagar la reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

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 podrán ser capitalizados 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 los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A) 31 de diciembre 2018 y 2017 (E expresado en US\$)

h. Otros resultados integrales

La Compañía no tiene efecto por otros resultados integrales para los años 2018 y 2017.

7.14. Ingresos por actividades ordinarias – comisión

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Venta bienes sujeta 0%	\$0 176,80	127 230,00
Total:	<u>\$0 176,80</u>	<u>127 230,00</u>

7.15. Otros ingresos

Incluye:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Intereses financieros	16 562,97	29 366,70
Otros rentas grabadas	1 032,74	7 606,54
Total:	<u>17 595,71</u>	<u>36 973,24</u>

7.16. Costo de ventas

Incluye:

	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2017</u>
Costo de ventas	11 464,71	14 356,56
Total:	<u>11 464,71</u>	<u>14 356,56</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

7.17 Gastos administrativos

Incluye:

Composición de saldos:	Año 2018	Año 2017
Remuneraciones al personal	30.000,00	26.768,80
Beneficios sociales	1.765,42	1.556,12
Aportes IESS	1.643,06	1.320,18
Honorarios profesionales	17.048,51	14.517,35
Impuestos, contribuciones y otras	19.749,83	17.702,31
Depreciación (Nota 7.6)	200,72	173,52
Pagos por otros servicios	7.642,25	8.615,61
Otros menores	1.515,01	2.575,68
Total:	77.534,90	79.229,98

8. 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 2014, 2017 y 2016, 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 tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

9. 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. 311, de 29 de mayo de 2013.

10. Informe tributario

Por disposición establecida en el R.O. 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a 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 dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

11. Transformación a Empresa Pública

De acuerdo con lo establecido 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 16 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 único, 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 cesantes se expedición legal; y en consecuencia las empresas públicas que se creen, subroguen en los derechos y obligaciones de las sociedades extinguidas. En consecuencia, se dispone al Superintendente de Compañías que, en adelante, al momento de expedición de los decretos ejecutivos u 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 16 de febrero del 2012, el Presidente de la República Rafael Correa, firmó el Decreto Ejecutivo 1064, mediante el cual expidió las directrices para la creación de empresas públicas desde la Función Ejecutiva.

Hasta la fecha de aprobación de los estados financieros 12 de febrero del 2019, 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 en su totalidad está conformado por aportes de entidades y organismos del Estado, así tenemos:

	Número de Accioneros	Valor de Accioneros	Participación (%)
Ministerio de Industrias y Productividad	2.100	216.600.000	59,77%
Gobierno Provincial de Imbabura	752	75.200.000	20,40%
CIAD Maquilador de Buena	768	76.800.000	20,83%
	3.620	368.600.000	100%

Sin embargo, debo manifestar que, en Reunión de Junta General Ordinaria de Accionistas del 21 de Abril del 2017, se manifestó que la Compañía PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A., continúe como Compañía Sociedad Anónima, bajo la Ley de la Superintendencia de Compañías, hasta que concluya con la venta de lotes de terreno, pendientes, y, luego se proceda a su liquidación.

12. 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 inmutables y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

13. Contingencia

A la fecha de aprobación de los estados financieros, 12 de febrero del 2019, 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 aparejada por las partes, incluso por el propio demandado, Dr. Otto Torres Carrera, que está el susodicho ciudadano ocupando una propiedad municipal y con ese texto se remitió una comunicación con sus anexos respectivos al señor Ing. Álvaro Castillo, Alcalde GAD Boma, dándole a conocer esta novedad y a su vez sugiriéndole que por intermedio de Procuraduría Sindica Municipal, inicie los trámites legales pertinentes.
- El lote que corresponde a las áreas de remate a favor del Parque Industrial Imbabura 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 realizó y se está analizando en el Hufete Jurídico la posibilidad de pedir 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.
- Durante el 2018 y 2017 la Compañía no ha provisionado los valores correspondientes a Jubilación Patronal, calculados por una compañía actuaria calificada.

Nombre	Fecha de Ingreso	Antigüedad Años	
		2018	2017
Torres Lara Pamela Angélica	01/08/2014	4	3

El Código del Trabajo en su Art. 216 - Jubilación a cargo del empleador - manifiesta: "Los trabajadores que por veintinueve o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores..."; en base a lo cual, sugerimos que la Compañía proceda a realizar el

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A1 31 de diciembre 2018 y 2017 (Expresado en USD)

correspondiente Cálculo Actuarial y registrar dentro de sus provisiones la correspondiente a Jubilación Patronal.

Es importante indicar que existen gastos y pasivos no reconocidos, los cuales pueden afectar significativamente la posición financiera de la Compañía.

14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste a los estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



Ec. Néstor León Fuentes
Representante Legal



Ing. Arcely Proaño S.
Contadora