

PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.018
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

1.1. Información general

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 Av. Fray Vacas Galindo Nro. 1940 y Av. Rodrigo de Miño, Empresa Vialesa, 2do piso, 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 y finaliza el 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

El año fiscal 2.019 estuvo rodeado de una nutrida agenda política, muy similar en intensidad a la registrada en 2.018.

Si bien Ecuador ha contado con un acuerdo con el Fondo Internacional, que ha servido para solucionar las necesidades de caja más apremiantes, durante el ejercicio 2.019 la economía ecuatoriana ha decrecido en 0,5% y por primera vez durante la etapa de dolarización una inflación anual negativa. Eso ha determinado que la tasa de empleo pleno haya caído del 40% al 38% en el año 2.019; y, que el desempleo total se ubique en 3,8%, cifra también superior a la de diciembre de 2.018. Si bien el Gobierno ha intentado tomar medidas que resuelvan la crisis fiscal, tanto la decisión de reducir o eliminar los subsidios a los combustibles o el incremento del Impuesto al Valor Agregado no han contado con el apoyo de la Asamblea y de los grupos sociales y políticos, quienes a través de violentas protestas lograron vetar los intentos de reforma

económica profunda. Tal es así que al final del ejercicio, el déficit fiscal nuevamente se mantiene en un monto cercano al 4% del PIB.

Las fuentes externas de financiamiento que financien el déficit seguirán siendo escasas y costosas considerando el perfil de riesgo del País.

El brote del COVID – 19 se ha desarrollado rápidamente en el 2.020 y sus consecuencias aún no pueden ser completamente dimensionadas. Las medidas tomadas para contener el virus han afectado de forma importante a las actividades económicas, lo que a su vez tienen implicaciones para la información financiera.

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 2.019 y 2.018.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.019 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 9 de junio del 2.020; y, serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

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

1.6. Distribución Geográfica

Al 31 de diciembre de 2.019 y 2.018, la Compañía tiene 1 oficina abierta en la ciudad de Ibarra:

Establecimiento	Dirección	Inicio actividades
001	Ibarra, Fray Vacas Galindo 1940, intersección Av. Rodrigo de Miño (Esq. Vialesa)	26/7/1965

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento con NIIF

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2.019.

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.

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 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 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 – Propiedades, 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 incertidumbre de estimaciones que tiene un riesgo significativo, de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre del 2.019, 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 Nota 5 se incluye información adicional, sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales 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.

2.5. Empresa en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 20 de febrero del 2.020, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID - 19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2.020, los Gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas para prevenir la propagación del COVID-19, que afectan las diferentes actividades económicas. La Compañía para continuar con sus operaciones en el futuro previsible ha planificado realizar las siguientes acciones: disminuir personal, negociar valores de arriendo, nuevas estrategias de ventas, nuevos horarios de trabajo, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

3. Nuevos estándares emitidos e interpretaciones

A la fecha de autorización de estos estados financieros, las siguientes normas han sido emitidas sin que se espere impactos significativos en los estados financieros.

En adición a las normas descritas, en mayo del 2.017, se emitió NIIF17 Contratos de Seguro. Requiere que los pasivos de seguro sean emitidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de este tipo. Esos requerimientos están diseñados para lograr la meta de una contabilidad consistente, basada en principios, para los contratos de seguro. La NIIF 17 reemplaza a la NIIF4 Contratos de seguro, con vigencia desde el 1 de enero del 2.021, con la necesidad de reestablecer la información comparativa.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía está evaluando el impacto de esta norma en los estados financieros.

Norma	Fecha de emisión	Impacto previsto
NIIF17 Contratos de seguro	Mayo 2.017	Ninguno
Modificaciones a NIIF3 (Definición de un negocio)	Octubre 2.018	Ninguno
Modificaciones a NIC1 y NIC8 (Definiciones de materialidad)	Octubre 2.018	Ninguno

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 aquéllos 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 periodo.

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
- Mantenedos 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 no 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 incurriarse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Pasivos financieros con accionistas y relacionadas

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan 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 sin 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 deterioro 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. Propiedades, 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 propiedades, planta y equipo, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la NIC 16.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, 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 mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

El costo de terrenos, instalaciones, al 2.011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades, 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.

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 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 algún indicio 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 2.019 y 2.018, 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, 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 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:

a) Beneficios corrientes

Son beneficios cuyo pago se liquida en el término de 12 meses siguientes al cierre del período, 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 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 los bonos de desempeño y las definidas en el Código del Trabajo, tales como: vacaciones, décima tercera y décima cuarta remuneración.

b) Beneficios no corrientes

La Compañía al 31 de diciembre del 2.019 y 2.018, según leyes laborales vigentes, mantiene en el estado de situación financiera una provisión para desahucio por el valor de USD 625 y USD 425, respectivamente.

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.

d) 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 período 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 o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

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.

Concepto	Porcentaje
2.019/2.018	
No tiene acciones en paraíso fiscal	25% Impuesto a la renta
Menos 3 puntos porcentuales, sin es micro, pequeña empresa o exportador habitual.	22% 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% AC. Paraíso fiscal 25% AC No paraíso fiscal
Reinversión de utilidades	(-) 10 puntos porcentuales

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se tenga pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuestos a la renta a favor, relativos al periodo actual o a periodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, anticipos de impuestos a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, entre otros.

A partir del 2.019, el pago del anticipo de impuesto a la renta ya no es definitivo, sino que se puede pedir su devolución, en caso que el impuesto causado sea menor al anticipo. Además, se podrá utilizar este excedente pagado, como crédito tributario en los siguientes tres años. Esta reforma aplica desde el año 2.019 y se liquidará en el 2.020.

En el 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que incorpora importantes modificaciones al régimen legal tributario y otras normas en el Ecuador. Entre las principales reformas tributarias mencionamos las siguientes: Se determina el pago del impuesto a la renta las

ganancias que pagan las empresas a sus inversionistas extranjeros, la eliminación de pago obligatorio del anticipo del Impuesto a la Renta (IR), y se lo sustituye por el pago voluntario, se establece que las entidades económicas que hayan generado ingresos iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, según su nivel de ingresos por un período de tres años pagarán una contribución única y temporal desde 0,10% hasta 0,20% sobre dichos ingresos, se establece un impuesto a las fundas plásticas, que será progresivo, se establece un impuesto a las fundas plásticas, que será progresivo, entre otras.

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 futuros, 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 estarán 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 como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras 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 impuesto 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 exentos 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. Los estimados 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 menos 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 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.

4.11. 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 IMBABURA S. A.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de las propiedades, 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 presentan 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.

4.13. 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 sean 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 previsiones 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.

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 2.019 y 2.018, se conforman de la siguiente manera:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Activos financieros		
Efectivo	972.093,07	448.317,97
Cuentas por cobrar no relacionados	5.838,84	-
Otras cuentas por cobrar	35.419,49	3.428,22
Total activos financieros	<u>1.013.351,40</u>	<u>451.746,19</u>
Pasivos financieros		
Anticipo clientes	26.000,00	44.335,00
Total pasivos financieros	<u>26.000,00</u>	<u>44.335,00</u>

Ver siguiente página: 7. Información sobre las partidas de los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

7. Información sobre las partidas de los estados financieros

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Caja Chica	200.00	150.00
Bancos (i)	177,060.93	148,167.97
Inversiones (ii)	794,832.14	300,000.00
Total:	<u><u>972,093.07</u></u>	<u><u>448,317.97</u></u>

(i) = La Compañía, mantiene sus cuentas en dólares de los Estados Unidos de América, los fondos son de libre disponibilidad. Saldos que se mantiene en la Cuenta Corriente Nro. 31078855-04 del Banco Pichincha y cuenta de ahorros en Ban Ecuador Nro. 4-01454612-9.

(ii) = Inversiones disponibles en dólares americanos, por USD 794.832,14, que vencen el 1 de abril del 2.020.

7.2. Intereses bancarios por cobrar

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Intereses bancarios por cobrar	5.838,84	3.428,22
	<u><u>5.838,84</u></u>	<u><u>3.428,22</u></u>

Corresponde a los intereses devengados por las inversiones disponibles en dólares americanos, por USD 794.832,14 (2.019); y, USD 300.000 (2.018), que vencen el 1 de abril del 2.020.

7.3. Otras cuentas por cobrar

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Anticipo proveedores	35.419,49	3.428,22
	<u><u>35.419,49</u></u>	<u><u>3.428,22</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

7.4. Inventarios

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Lotes de terreno para la venta	333.314,66 *	422.743,84 **
Adecuaciones y obras en proceso	3.335,12	-
	<u>336.649,78</u>	<u>422.743,84</u>

* = Comprende 19 lotes de terreno, de un área de 16.080,59 m².

**= Comprende 43 lotes de terreno, de una 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.

Durante el periodo subsecuente, 20 de febrero del 2.020, la Compañía ha vendido 3 lotes de terreno, quedando un saldo de 16 lotes para la venta.

7.5. Activos por impuestos corrientes

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Retenciones impuesto a la renta	1.307,15	356,09
Crédito tributario impuesto a la renta	642,79	951,72
Nota de crédito pago indebido	-	129,97
	<u>1.949,94</u>	<u>1.437,78</u>

7.6. Propiedades, planta y equipo

La Compañía emplea el modelo del costo para la medición de sus partidas de propiedades, 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 2.019 y 2.018, 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 2.019 y 2.018, se distribuye en el estado del resultado integral como sigue:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Gastos de administración (Nota 7.17)	558,40	290,63
Total de depreciación:	<u>558,40</u>	<u>290,63</u>

7.6.1 Movimiento propiedades, planta y equipo 2.019

	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>COMPRAS Y/O ADICIONES</u>	<u>VENTAS Y/O BAJAS</u>	<u>SALDO FINAL</u>	<u>AÑOS VIDA ÚTIL</u>
Costo:					
Muebles y enseres	824.29	831.18	-	1,655.47	
Equipo de computación y software	1,862.80	1,987.79	618.15	3,232.44	
Total costo:	<u>2,687.09</u>	<u>2,818.97</u>	<u>618.15</u>	<u>4,887.91</u>	
Depreciación acumulada:					
Muebles y enseres	506.98	82.14	260.68	328.44	10
Equipo de computación y software	1,678.66	476.26	619.15	1,535.77	3
Total costo - depreciación:	<u>2,185.64</u>	<u>558.40</u>	<u>879.83</u>	<u>1,864.21</u>	
TOTAL:	<u>501.44</u>	<u>2,260.57</u>	<u>(261.68)</u>	<u>3,023.69</u>	

Movimiento propiedades, planta y equipo 2.018

	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>COMPRAS Y/O ADICIONES</u>	<u>VENTAS Y/O BAJAS</u>	<u>SALDO FINAL</u>	<u>AÑOS VIDA ÚTIL</u>
Costo:					
Muebles y enseres	824.29	-	-	824.29	
Equipo de computación y software	1,657.44	205.36	-	1,862.80	
Total costo:	<u>2,481.73</u>	<u>205.36</u>	<u>-</u>	<u>2,687.09</u>	
Depreciación acumulada:					
Muebles y enseres	429.34	77.64	-	506.98	10
Equipo de computación y software	1,465.69	212.97	-	1,678.66	3
Total costo - depreciación:	<u>1,895.03</u>	<u>290.61</u>	<u>-</u>	<u>2,185.64</u>	
TOTAL:	<u>586.70</u>	<u>(85.25)</u>	<u>-</u>	<u>501.44</u>	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

7.7. Otros activos

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Garantía arriendo oficina *	560,00	555,00
Total:	<u>560,00</u>	<u>555,00</u>

* = Valor entregado como garantía por arrendamiento de oficina.

7.8. Anticipo clientes

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Anticipos clientes	26.000,00	44.335,00
Total:	<u>26.000,00</u>	<u>44.335,00</u>

7.9. Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Retenciones por pagar	425,21	200,83
Retenciones IVA	601,99	191,72
Total:	<u>1.027,20</u>	<u>392,55</u>

7.10. Otras cuentas por pagar

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
IESS por pagar	2.199,20	575,98
Intereses por devengar pólizas	6.986,17	-
Total:	<u>9.185,37</u>	<u>575,98</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

7.11. Beneficios a empleados

Corrientes:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Décimo tercero	41,71	41,67
Décimo cuarto	164,15	160,85
Vacaciones	474,98	339,95
Total:	<u><u>680,84</u></u>	<u><u>542,47</u></u>

El movimiento se muestra a continuación:

<u>Año 2.019</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2.018</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2.019</u>
Décimo tercero	41.67	500.04	500.00	41.71
Décimo cuarto	160.85	393.96	390.66	164.15
Vacaciones	339.95	645.10	510.07	474.98
	<u>542.47</u>	<u>1,539.10</u>	<u>1,400.73</u>	<u>680.84</u>

<u>Año 2.018</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2.017</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-2.018</u>
Décimo tercero	33.33	499.99	491.65	41.67
Décimo cuarto	156.25	390.60	386.00	160.85
Vacaciones	89.94	250.01	-	339.95
	<u>279.52</u>	<u>1,140.60</u>	<u>877.65</u>	<u>542.47</u>

No corrientes:

Al 31 de diciembre de 2.019 y 2.018, los beneficios a empleados a largo plazo se forman como sigue:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Desahucio	625,00	425,00
Total:	<u>625,00</u>	<u>425,00</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 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
a.- Conciliación renta		
Utilidad antes de deducciones	486.855,30	11.303,50
(+) Gastos no deducibles	999,06	-
(-) Deducciones especiales	(486.855,30)	(11.348,40)
Base Impositiva	<u>999,06</u>	<u>(44,90)</u>
b.- Conciliación renta		
Impuesto a la renta causado	<u>219,79</u>	<u>-</u>
(-) Retenciones en la fuente	360,27	355,43
(-) Crédito tributario años anteriores	858,80	951,72
Crédito Tributario impuesto a la renta	<u>(999,28)</u>	<u>(1.307,15)</u>

c.- Tasa impositiva

Durante el 2.019, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor sobre las utilidades gravables; y, para el 2.018, la Compañía no registró impuesto a la renta corriente, debido a la exoneración, según Art. 35 del Código Tributario, numeral 3). Las empresas de economía mixta, en la parte que represente aportación del sector público.

7.13. Patrimonio

Políticas de gerenciamiento de capital

Los objetivos de la gestión de capital son los siguientes:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

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

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2.019 y 2.018, 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 2.019 y 2.018, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

	Número de acciones	Valor de acciones	(%) Participación
Ministerio de Producción Comercio Exterior Inversiones y Pesca	2,166	216,600.00	58.76%
Gobierno Provincial de Imbabura	752	75,200.00	20.40%
GAD Municipio de Ibarra	768	76,800.00	20.84%
	3,686	368,600.00	100%

Las utilidades por acción básicas, se han calculado teniendo en cuenta el excedente neto del ejercicio y dividiéndola para el número de acciones emitidas. Para el año 2.019 y 2.018, este indicador es de USD 118.82 y USD 2.77 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 reversa si ésta después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

c) Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.G.ICI. CPIFRS.11.007 del 9 septiembre de 2.011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2.011, 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 periodo 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 al 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.

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
i. Ganancias acumuladas	415.864,80	405.691,65
iii. Resultados acumulados NIIF	(61.513,63)	(61.513,63)
Total:	<u>354.351,17</u>	<u>344.178,02</u>

i. Ganancias acumuladas

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

ii. 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 al 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.

iii. Otros resultados integrales

La Compañía no tiene efecto por otros resultados integrales para los años 2.019 y 2.018.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

7.14. Ingresos por actividades ordinarias

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Venta bienes tarifa 0%	783.466,92	80.176,60
Total:	<u>783.466,92</u>	<u>80.176,60</u>

7.15. Otros ingresos

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Intereses financieros	27.617,87	16.582,97
Otras rentas gravadas	261,90	5.032,74
Total:	<u>27.879,77</u>	<u>21.615,76</u>

7.16. Costo de ventas

Incluye:

	<u>Año 2.019</u>	<u>Año 2.018</u>
Costo de ventas	218.742,81	12.464,71
Total:	<u>218.742,81</u>	<u>12.464,71</u>

7.17 Gastos administrativos

Incluye:

Composición de saldos:	<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
Remuneraciones al personal	37.297,57	30.000,00
Beneficios sociales	2.426,34	1.765,42
Aportes IESS	4.590,68	3.645,04
Honorarios profesionales	20.270,23	17.088,31
Impuestos, contribuciones y otros	15.071,48	15.749,83
Depreciación (Nota 7.6.)	558,40	290,72
Pagos por otros servicios	15.647,05	7.882,23
Otros menores	9.349,05	1.515,01
Total:	<u>105.210,80</u>	<u>77.936,56</u>

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 2.019, 2.018 y 2.017, se encuentran abiertos a revisión.

El decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, 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 2.004 y el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511, de 29 de mayo de 2.015.

10. Informe tributario

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2.004 (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 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 16 de octubre del 2.009:

“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 u 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 crean, subrogan 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 u ordenanzas de creación de las empresas públicas, ordene la cancelación de la

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.019 y 2.018 (Expresado en USD)

inscripción de las sociedades anónimas extinguidas, en el respectivo Registro Mercantil del cantón de su constitución”.

El 16 de febrero del 2.012, 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 20 de febrero 2.020, 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 acciones	Valor de acciones	(%) Participación
Ministerio de Producción Comercio Exterior Inversiones y Pesca	2,166	216,600.00	58.76%
Gobierno Provincial de Imbabura	752	75,200.00	20.40%
GAD Municipio de Ibarra	768	76,800.00	20.84%
	3,686	368,600.00	100%

Sin embargo, debo manifestar que, en Reunión de Junta General Ordinaria de Accionistas del 21 de Abril del 2.017, se manifestó que la Compañía **PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S. A.**, continúe como 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 inateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

13. Contingencias

A la fecha de aprobación de los estados financieros, 20 de enero del 2.020, la Compañía mantiene las siguientes contingencias:

• **Judicial**

Proceso por peculado Nro. 10281-2017-00955G, iniciado por parte de la Administración de la Empresa, en contra del anterior Gerente General, por la venta de dos lotes de terreno, de los cuales el valor de dicha venta no consta en las cuentas de la Compañía.

Estado actual: apertura de la instrucción Fiscal, por 90 días.
Perjuicio a la Compañía: el posible perjuicio a la Compañía es de USD 30.000.
Opinión: En la presente causa existe un 10% fiable su victoria, pero de las pruebas obtenidas en la investigación, la posibilidad de éxito es alta.

- **Extra judicial**

- Invasión de lotes de propiedad de la Compañía, por parte de los colindantes.

Estado actual: Se llegó a un acuerdo con los colindantes, para adquirir los metros afectados a la Compañía, mediante el proceso de integración parcelaria en el Municipio de Ibarra.

Afectación: En el presente proceso, como se llegó a un acuerdo de compra, no existe afectación económica para la Compañía.

- Uso del lote 2 de la manzana 1: propiedad de la Compañía, como ingreso por parte del Dr. Otto Torres, sin autorización de la Compañía, lo que ha provocado que dicho lote no se pueda vender.

Estado actual: Se trató de dar una solución con el apoyo del Municipio de Ibarra, quien expropiaría un lote de terreno para construir una vía de ingreso por dicho lote, pero el informe técnico reveló que no es procedente, por la pendiente del lote.

Afectación: Esta situación afecta en un valor aproximado de USD 54.000, valor del lote que no se puede vender.

Opinión: Debido a la falta de acuerdo con el Dr. Otto Torres, se recomienda ya dar inicio a las acciones legales correspondientes, para la recuperación del lote y poderlo vender.

- Durante el 2.019 y 2.018 la Compañía no ha provisionado los valores correspondientes a Jubilación Patronal, calculados por una compañía actuaria calificada:

Nombre	Fecha de Ingreso	Antigüedad Años	
		2.019	2.018
Torres Terán Pamela Angélica	01/08/2014	5	4

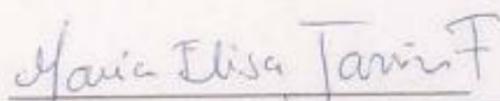
El Código del Trabajo en su Art. 216.- Jubilación a cargo del empleador.- manifiesta: "Los trabajadores que por veinticinco o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores..."; en base a lo cual, sugerimos que la Compañía proceda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

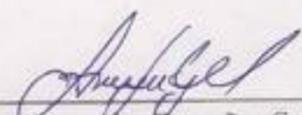
Es importante indicar que por no haber provisionado los valores correspondientes a Jubilación Patronal, existen gastos y pasivos no reconocidos, los cuales pueden afectar significativamente la posición financiera de la Compañía.

14. Eventos subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2.019 y la fecha de aprobación de los estados financieros, se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, implican una revelación en las notas a los estados financieros:

- 11 de marzo del 2.020, la Organización Mundial de la Salud – OMS, declara la propagación del COVID – 19 como pandemia.
- NAC-DGERCGC20-00000025 - Normas para diferimiento impuestos a pagarse en abril, mayo y junio. 1 de abril 2.020.
- NAC-DGERCGC20-00000011 – Normas para la ampliación del régimen impositivo de microempresas – 13 de febrero 2.020.
- MDT-2020-076 - Aplicación de Teletrabajo durante declaratoria de emergencia - 12 de marzo 2.020.
- MDT-2020-077 - Aplicación reducción, modificación o suspensión emergente de jornada laboral - 15 de marzo 2.020.
- SCVS-INPAI-2020-00002930 - Prórroga presentación Estados Financieros hasta 30 de junio 2.020 – 15 abril 2.020.


Loda María Elisa Jarrín F.
Representante Legal


Ing. Aracely Proaño S.
Contadora