

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados Financieros
Con la Opinión de los Auditores Externos

Años terminados el 31 de Diciembre de 2015y 2014

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directorio de
ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Compañía ALTOS DEL PARQUE, ALPARQUE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados: de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de existir, que se hubieran determinado que son necesarios si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo que se describe en el párrafo Fundamento de la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- La compañía no ha realizado la valuación de sus cuentas por pagar que presentan una antigüedad superior a 365 días, aplicando la fórmula de costo amortizado, debido a esta situación no es posible determinar los posibles ajustes que deban incluirse en los estados financieros adjuntos.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía.

Responsabilidades de la administración de la compañía en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables son razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin

embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía, respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Enfasis:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, que se presentan adjuntos a este informe, para fines comparativos, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades con fecha 01 de marzo de 2016.

Adicionalmente el informe del auditor externo incluye párrafos de énfasis. Tanto las salvedades como los énfasis se resumen a continuación:

Salvedades:

- Al 31 de diciembre de 2014, la compañía no ha realizado el análisis y depuración de saldos e intereses implícitos de sus cuentas por pagar proveedores, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. En consecuencia, debido a la falta del mencionado análisis, no nos es posible determinar la razonabilidad de los referidos valores, cuyos saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2014 son de US\$535.570.
- Los siguientes asuntos han ocasionado que la Pérdida neta integral del año 2014 y las pérdidas acumuladas al final de dicho año, estén subestimadas, así como los activos sobrestimados en aproximadamente US\$277.000.

○ Déficit en provisión para cuentas dudosas:

- Cuentas por cobrar comerciales	(18.189)
- Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(77.191)
- Impuestos que no serán recuperados	(181.889)
Total	<u>(277.269)</u>

Párrafos de énfasis:

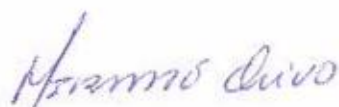
“Sin calificar nuestra opinión informamos lo siguiente:

- a) Los estados financieros de Altos del Parque Alparque S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 4 de abril del 2014 incluye una opinión con dos salvedades relacionadas con la documentación que sustente el

análisis efectuado respecto a la valoración y deterioro de la cuenta Anticipo por liquidar proveedores por US\$65.007 y por la compensación de acreencias realizada a los saldos de la Reserva por aplicación inicial NIIF por US\$1.570.526.

- b) En la nota 1.2 a los estados financieros adjuntos, la Administración describe el proyecto de escisión de la compañía Altos del Parque ALPARQUE S.A. aprobada en la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de abril del 2012 y mediante Resolución No. SCV:IDRASID.SAS.14002745 del 11 de Julio del 2014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La referida escisión corresponde a un proceso de reorganización societaria mediante la cual la compañía continuará realizando las actividades propias de su objeto social, dando lugar a la creación de dos compañías denominadas URBANAUTO S.A. Y SUMMITCORP S.A., conforme a las bases de la Operación de Escisión y sus correspondientes anexos acordados. Dicha escisión, que a la fecha se mantienen en proceso de catastro en el Registro de la Propiedad, e implicará una disminución patrimonial de US\$2.250.336 en la Compañía incluye la compensación de acreencias de los accionistas con la cuenta de Reserva por aplicación inicial NIIF. Adicionalmente y con la finalidad de completar el referido proceso, la Compañía no ha venido operando desde años atrás, presentando pérdidas recurrentes, que acumuladas al 31 de diciembre del 2014 ascienden a US\$88.689. En estas condiciones la continuación de sus operaciones como empresa en marcha depende de que sus planes se materialicen y que sus accionistas continúen proporcionando el apoyo operativo y de otra naturaleza que se necesite para este propósito. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.”

La situación mencionada en el año 2014 relacionada con la escisión de la Compañía se mantiene. No ha existido ningún progreso en llevar a cabo esta resolución, la Compañía permanece sin operación. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste relacionado con una posible liquidación de la compañía.

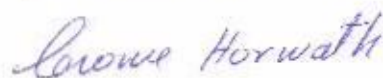


Sandra Merizalde - Socia

RNC No. 22019

Marzo 19, 2018

Quito-Ecuador



SCVS - RNAE No. 056

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y equivalentes de efectivo (Nota 6)	45,517	98,102
Cuentas por cobrar (Nota 7)	18,199	18,199
Impuestos anticipados (Nota 8)	126,846	181,889
Inventarios (Nota 9)	2,004,508	2,004,508
Gastos pagados por anticipado	-	77,191
Total activos corrientes	2,195,070	2,379,889
Activos no corrientes:		
Activos fijos, neto (Nota 10)	1,684	1,684
Otros documentos y cuentas por cobrar no corrientes (Nota 11)	3,181	-
Total activos no corrientes	4,865	1,684
Total activos	2,199,935	2,381,573



Patricio Yépez
Gerente General



Lourdes Cepeda
Contadora

Véanse las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Pasivos y patrimonio neto		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota 12)	269,959	65.636
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	2,868	2,868
Cuentas por pagar Relacionadas (Nota 14)	148,692	217.050
Total pasivos corrientes	421,519	285.554
Pasivos no corrientes:		
Otras provisiones (Nota 15)	57,493	252.902
Total pasivo no corriente	57,493	252.902
Total Pasivo	479,012	538,456
Patrimonio neto		
Capital social (Nota 15)	2,500,000	2,500,000
Efecto de primera adopción	(544,038)	(544,038)
Resultados acumulados	(94,263)	(88.279)
Pérdida del año	(140,776)	(24.566)
Total patrimonio	1,720,923	1,843.117
Total pasivos y patrimonio neto	2,199,935	2,381.573



Patricio Yépez
Gerente General



Lourdes Cepeda
Contadora

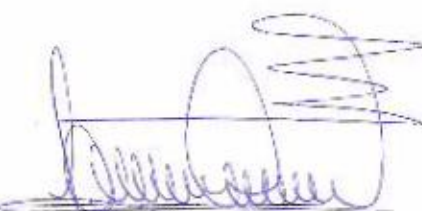
Véanse las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Ingresos operacionales	-	-
Ingresos no operacionales	-	-
Utilidad bruta	-	-
Gastos de operación:		
Gastos generales Operacionales (Nota 17)	(140,700)	(51,518)
Gasto no operacional (Nota 18)	(76)	(4,050)
Otros ingresos	-	4,243
Pérdida antes de impuesto a la renta	(140,776)	(51,325)
Impuesto a la renta (Nota 20)	-	(13.656)
Impuesto diferido	-	40.415
Pérdida neta del año	(140,776)	(24.566)
Pérdida por acción	(0,056)	(0,009)


 Patricio Yépez
 Gerente General


 Lourdes Cepeda
 Contradora

Véanse las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Resultados Acumulados			Total
	Capital Social	Resultados Acumulados	Ajustes de primera adopción	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	2,500,000	(79,643)	(544,038)	1,876,319
Absorción de pérdidas acumuladas		(8,636)		(8,636)
Pérdida del ejercicio	-	(24,566)	-	(24,566)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,500,000	(112,846)	(544,038)	1,843,117
Ajustes de Cuentas clientes		(5,574)		(5,574)
Pérdida del ejercicio	-	(140,776)	-	(140,776)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2,500,000	(235,039)	(544,038)	1,720,923



Patricio Yépez
Gerente General



Lourdes Cepeda
Contadora

Véanse las notas adjuntas

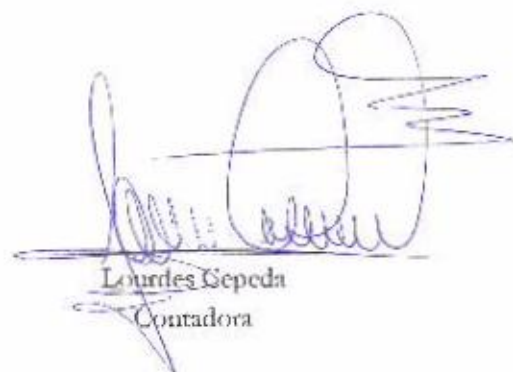
ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Pérdida /utilidad neta del año	(140,776)	(24,366)
Ajuste por:		
Amortización seguros	12,184	
Liquidación de anticipos/impuesto a la renta	65,007	13,655
Efectivo neto provisto por las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	(63,585)	(10,911)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	-	(10)
(Aumento) disminución en impuestos anticipados	(6,058)	-
(Aumento) disminución Otros documentos por cobrar	(3,181)	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	20,182	(2,358)
(Disminución) aumento Otras cuentas por pagar	(11)	(40,935)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(52,653)	(43,303)
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Adiciones netas de propiedades	-	(55,964)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(55,964)
Flujos en actividades de financiamiento:		
Acreedores relacionados	68	(8,637)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	68	(8,637)
(Disminución) aumento neto de caja y bancos	(52,585)	(118,815)
Caja y equivalentes de efectivo al inicio del año	98,102	216,917
Caja y equivalentes de efectivo al final del años, neto de sobregiros	45,517	98,102



Patricio Yépez
Gerente General



Lourdes Cepeda
Contadora

Véanse las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

1. OPERACIONES

Mediante escritura pública de fecha 30 de abril de 2003, e inscrita en el registro mercantil el 11 de agosto de 2003 se creó la compañía ALPARQUE como fruto de la escisión de la compañía Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y con un capital de US\$1.310.000. El 3 de abril de 2006 se resolvió aumentar el capital a la suma de US\$1.190.000 con lo cual el capital de la compañía ascendió a US\$ 2.500.000. Este aumento se lo realizó con los valores provenientes de la cuenta revalorización de activos.

El bien adjudicado por esta escisión constituye un lote de terreno ubicado en la Av. Mariana de Jesús con una superficie de 16.679m², donde se llevará a cabo un proyecto.

El objeto social de la compañía es la construcción, reconstrucción reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales centros comerciales etc.

Proyecto:

La compañía desarrolló un proyecto en el terreno de su propiedad que constaba de 8 torres, 6 de las cuales correspondían a soluciones habitacionales y los dos restantes a consultorios y oficinas.

Se llegaron a construir y vender 4 torres, los 4 restantes no han podido concluirse. Debido a esta razón en el año 2012, la junta de accionistas y por escritura de fecha 2 de abril de 2012, y mediante Resolución No. SCV:DRASID.SAS.14002745 del 11 de julio del 2014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la compañía Altos del Parque procedió con la escisión de la compañía, donde Altos del Parque ALPARQUE S.A., continuará con su actividad y creándose las compañías URBANALTO C.A. SUMMITCORP S.A.

Durante los años 2015 y 2014, la compañía no presenta actividad relacionada con su objeto social. De acuerdo con los administradores de la compañía, se espera legalizar la transferencia de dominio del proyecto (terreno y planos de construcción) a las compañías resultantes de la escisión. Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la compañía continúa siendo la dueña del terreno y construcciones, sin embargo, no realiza ninguna actividad, por lo que se considera que la compañía no es una empresa en marcha.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (contabilidad)

Bases de preparación (declaración de cumplimiento)

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Instrumentos financieros

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39.

Reconocimiento y medición inicial

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables a la Compañía se describen a continuación:

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas

Un activo financiero o, de corresponder, parte de un activo financiero o partes de un grupo de activos financieros similares, se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo.
- 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 ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se hayan transferido el control sobre el mismo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Deterioro del valor de los activos financieros

inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podrá incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existe es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata de una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas, si bien su antigüedad en ocasiones supera este plazo, no se provisionan debido a que existe un acuerdo de pago.

Activos Fijos

Los activos fijos se registran al costo de adquisición y /o costo revalorizado, determinado por valuaciones internas, menos el valor neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se incurrir.

Todos los activos capitalizados se depreciarán usando el método de línea recta sobre su vida útil estimada, sin valor residual o de salvamento. A continuación se detalla las categorías de activos y su vida útil asignada.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Activos Fijos

Muebles y enseres y equipo de oficina 10 años

Un activo fijo se da de baja de su eventual disposición cuando no hay beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia surgida al dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre los ingresos netos y el importe en libros del activo) se incluye en la cuenta de resultados.

Política para Deterioro

Con el propósito de controlar el deterioro de los activos, la compañía efectúa un inventario físico total de los mismos, para evidenciar algún indicio de deterioro. El estado de los activos que se evidencie en el listado se determinará con los siguientes parámetros:

- 1.- Regular
- 2.- Bueno
- 3.- Muy bueno
- 4.- Excelente

Obligaciones por beneficios post empleo

Los beneficios por concepto de jubilación parronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas, se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

Desde el año 2014, la compañía no cuenta con empleados.

ALTOS DEL PARQUE AL PARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha de cierre del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Participación a trabajadores en las utilidades

La participación a trabajadores se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. La tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias deducibles; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Impuesto a la renta corriente y diferido

Régimen Tributario Interno, y sus reformas, el porcentaje de impuesto a la renta es del 22% para el año 2013 en adelante.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente; con independencia del momento en que se genera el pago.

Los otros ingresos operacionales correspondientes a ingresos no operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Uso de estimaciones

Las principales hipótesis asumidas y otros parámetros relevantes de incertidumbre a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el futuro son:

a) Provisiones.- debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

- **Estimaciones y suposiciones**

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Vida útil de Propiedad, muebles y equipo**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

- **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(U.S. Dólares)</i>	
Caja Chica	71	71
Banco Internacional	189	189
Banco Pichincha	45,257	97,842
	45,517	98,102

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(U.S. Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar	10	10
Clientes comerciales locales (a)	18,189	18,189
	18,199	18,199

(a) Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a clientes de los departamentos vendidos, de las torres construidas por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 estas cuentas se encuentran vencidas y presentan una antigüedad mayor a los 365 días.

(Espacio en blanco)

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los impuestos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Anticipo de Impuesto a la Renta	126,846	181,889
	<u>126,846</u>	<u>181,889</u>

La Compañía tenía registrado como impuestos anticipados los rubros cancelados como anticipo de Impuesto a la Renta desde el año 2008.

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los Inventarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Obras en construcción	1,611,956	1,611,956
Obras terminadas	54,118	54,118
Materiales o bienes para la construcción	338,434	338,434
Valor neto	<u>2,004,508</u>	<u>2,004,508</u>

Los inventarios corresponden a los terrenos no construidos y a pequeñas construcciones realizadas en dichos terrenos.

10. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los activos fijos corresponden a un televisor pantalla plana adquirido por la Compañía desde mayo de 2008.

(Espacio en blanco)

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 documentos y cuentas por cobrar no corrientes representan cuentas por cobrar a la compañía Inmodiursa S.A.

12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Proveedores comerciales	190,103	65,636
Anticipo clientes	79,856	-
	<u>269,959</u>	<u>65,636</u>

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
15% participación	2,868	2,868
	<u>2,868</u>	<u>2,868</u>

14. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los acreedores accionistas se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Relacionadas Locales	84,092	152,382
Relacionadas del Exterior	64,600	64,600
	<u>148,692</u>	<u>217,050</u>

Corresponde a dineros entregados por Madirt Cia. Ltda, Rivadenerira Traversari Diego Ivan e Inmodiursa S.A. para las actividades de Altos del Parque.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. OTRAS PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, otras provisiones r no corrientes se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras Provisiones /honorarios profesionales	57,493	252,902
	<u>57,493</u>	<u>252,902</u>

16. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social estaba constituido por 2,500,000 participaciones con un valor nominal de 1 cada una, se encuentran totalmente pagadas.

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Ajustes primera adopción", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

(Espacio en blanco)

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. GASTOS GENERALES

Durante los años 2015 y 2014 los gastos generales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios	4,886	22,208
Asesorías	3,763	1,882
Mantenimiento y adecuación	65,307	5,584
Seguros	24,368	12,260
Impuestos funcionamiento	6,901	6,999
Cuotas de asociaciones y afiliaciones	-	2,221
Impuestos Municipales y prediales	35,406	-
Otros	69	364
	140,700	51,518

18. GASTOS NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos no operacionales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses financieros	-	747
Gastos bancarios	8	2,077
Otros	68	1,226
	76	4,050

19. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

19. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

a) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A. incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

b) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad.

20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.

(a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2015 y 2014 es del 22%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)

(c) Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

(d) Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

(e) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

• Tasa de impuesto a la renta

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

• Cálculo del impuesto a la renta

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.

20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)

- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

• **Pago del impuesto a la renta y su anticipo**

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

• **Retención en la fuente del impuesto a la renta**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

20. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDI).

21. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2015 no se han determinado provisión contingente, remediación ambiental u otros, debido a que de la evaluación realizada no existen probabilidades de que ocurran eventos que puedan ocasionar desembolsos por contingencias.

22. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO

Debido a que la Compañía ha decidido escindirse, el análisis del micro entorno no ha sido realizado. El sector de la construcción se ha reactivado en este último año, como resultado de nuevas políticas adoptadas por el gobierno. La compañía analizará las posibilidades de continuar con su actividad, una vez que hayan solucionado la distribución de los bienes y capitales.

A. Competencia

Existen muchos edificios en construcción y en áreas y sectores muy atractivos. La compañía cuenta con un inmueble en una buena ubicación.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2015 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no se han presentado eventos subsecuentes que deban mencionarse.
