

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

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:DRASD.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.

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 2019 y aplicadas de manera uniforme a los períodos 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

Bases de preparación (declaración de cumplimiento)

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Clasificación -

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Instrumentos de deuda (continuación)

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, las “Cuentas por cobrar comerciales”, las “Cuentas por cobrar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen cuando dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas, la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las perdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar comerciales”, las “Cuentas por pagar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

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 incurren.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Activos Fijos (continuación)

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.

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 patronal 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.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen provisiones que registrarse por este concepto.

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 Régimen Tributario Interno, y sus reformas.

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

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

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:

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.

• Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período 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.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

- **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 depreciaría 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 período.

- **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.

- **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.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. ADOPCIÓN DE NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES

Durante el año 2019, la Administración ha adoptado las siguientes NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son efectivas a partir del 1 de enero de 2019.

NIIF 16.- Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINNIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17. La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios los arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo, los ordenadores personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos).

En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento (es decir el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir el activo por el derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses correspondientes al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso. La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2019.

La Compañía ha evaluado como un impacto nulo para el estado de situación financiera y estado de pérdidas y ganancias de la aplicación de esta norma, debido a que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no mantiene contratos de arrendamientos bajo el alcance de la NIIF 16.

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación, se presentan 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.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 .- Contratos de seguro	1 de enero de 2021

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
Caja Chica	1,071	1,071
Banco Internacional	132,079	92,501
Banco Pichincha	803	803
	133,953	94,375

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.

8. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
Anticipo Proveedores	25,000	25,000
Otras cuentas por cobrar	-	4,561
Interés Implícito	-	(195)
	25,000	29,366

9. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
Anticipo de Impuesto a la Renta	15,455	13,937
	15,455	13,937

La Compañía mantiene registrado como impuestos anticipados los rubros cancelados como anticipo de Impuesto a la Renta del año 2009, así como crédito tributario de IVA en compras.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los Inventarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
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	2,004,508	2,004,508

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

11. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos fijos corresponden a un televisor pantalla plana adquirido por la Compañía desde mayo de 2008, el que se encuentra totalmente depreciado.

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 documentos y cuentas por cobrar no corrientes representan principalmente, a cuentas por cobrar a la compañía Inmodiursa S.A.

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar corresponden a anticipos recibidos de clientes, los cuales se encuentran pendientes de liquidar.

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
15% participación	2,868	2,868
Provisiones	189,255	234,929
	192,123	237,797

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los acreedores accionistas se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
	(US Dólares)	
Relacionadas Locales	390,181	390,159
Relacionadas del Exterior	64,600	64,600
(Interés Implícito)	<u>(61,045)</u>	<u>(38,351)</u>
	<u>393,736</u>	<u>416,408</u>

Corresponde a dineros entregados por Madirt Cia. Ltda, Rivadenerira Traversari Diego Iván e Inmodiursa -Eurocenter Centro de Negocios Quito, para el desarrollo de las actividades de Altos del Parque. Estas cuentas se han clasificado en corrientes y no corrientes según los acuerdos de pago.

16. OTRAS PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar no corrientes se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Otras Provisiones	57,493	57,493
Cuentas por pagar Proveedores no relacionados Locales	24,335	24,335
(Interés Implícito)	<u>(6,955)</u>	<u>(5,719)</u>
	<u>74,873</u>	<u>76,109</u>

17. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos de accionistas se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
	(US Dólares)	
Préstamo de accionista o socio local (La Y)	50,000	-
Préstamo de accionista o socio del exterior (Inmodiursa)	<u>50,000</u>	<u>-</u>
	<u>100,000</u>	<u>-</u>

Corresponde a préstamos otorgados de accionistas o socios, para cumplir con las obligaciones con entidades de control.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

18. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

19. GASTOS GENERALES

Durante los años 2019 y 2018 los gastos generales Quito se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Honorarios	2,932	7,220
Mantenimiento y adecuación	-	2,674
Suministros de oficina	35	55
Seguros	10,012	7,920
Interés Implícito	7,224	15,471
Gasto Provisión impuestos prediales	-	65,000
Impuestos Municipales y prediales	-	9,301
Garantía Municipal	-	3,100
Movilización	-	31
Servicios Legales	-	215
Gastos no deducibles	600	2,955
Otras Pérdidas	-	123
	20,803	114,065

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

20. 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.

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 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

a) 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.

21. 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 2019 es del 25% (22% para el 2018).

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)

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

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta. (continuación)

(a) 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.

22. LEY ORGÁNICA DE SIMPLICIDAD Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

El 31 de diciembre de 2019 se publicó en el registro oficial no. 111 la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria que reforma varios cuerpos normativos tributarios, entre ellos las principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno fueron:

Impuesto a la renta

- Se establece como deducible la provisión para jubilación patronal, para empleados mayores a 10 años de trabajo en la misma entidad y cuyos fondos sean manejados por empresas administradoras de fondos de acuerdo a la Ley de Mercado de Valores, y desahucio para todos los empleados.
- Se gravan los dividendos distribuidos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplica como base gravada el 40% del dividendo distribuido y deberá retenerse el 25% de impuesto a la renta, o 35% de impuesto a la renta en caso de no cumplir la entidad en informar la composición societaria.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, sobre nuevas inversiones en servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos, que no se realicen en el cantón Quito y Guayaquil.
- Las personas naturales con ingresos netos superiores a USD 100,000 no podrán gastos personales, excepto en caso de salud por enfermedades catastróficas.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, puede ser pagado voluntariamente como anticipo el 50% del impuesto causado del ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas en ese año.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyeron nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0% de IVA, como: Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tractores de llantas de hasta 300 hp, papel periódico, servicios digitales, suministro de dominio de páginas web, etc.
- Se elimina de agentes de retención de IVA a exportadores y operadores de turismo receptivo.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- La base imponible del ICE será el precio de venta al público sugerido por el fabricante, menos IVA e ICE, o el precio del fabricante o ex aduana más un 30% de margen mínimo de comercialización.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

22. LEY ORGÁNICA DE SIMPLICIDAD Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA (continuación)

- Se reformaron la forma de determinar la base imponible del ICE para varios bienes y servicios como: productos del tabaco, bebidas gaseosas, perfumes y aguas de tocador, vehículos motorizados, servicios de televisión pagada, telefonía fija y móvil, etc.

22. LEY ORGÁNICA DE SIMPLICIDAD Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

Régimen Impositivo para Microempresas

- Se creó el Régimen Impositivo para Microempresas con menos de 10 empleados o ingresos anuales menores a USD 300,000.
- Realizaran declaraciones de IVA e ICE semestralmente.
- La tarifa de impuesto a la renta se fija en el 2% de los ingresos brutos.
- No se encuentran sujetos a retenciones en la fuente ni de IVA ni Impuesto a la Renta.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se elimina que el periodo de vigencia del préstamo sea mayor a 360 días, para la exoneración de impuesto a la renta en los siguientes casos:
 - Rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior.
 - Rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones efectuadas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, de microcrédito o de las inversiones productivas.
- En la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas, están exoneradas siempre que el préstamo sea otorgado a más de 180 días.

Contribución única y temporal

- Se fija una contribución única y temporal para las sociedades que realicen actividad económica con ingresos superiores a USD 1,000,000, y la pagarán en base a los ingresos brutos del ejercicio fiscal 2018, en el mes de marzo del 2020, 2021 y 2022.
- Las tarifas de contribución de acuerdo a los ingresos se establecieron de la siguiente manera:

Ingresos gravados		
Desde	Hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	En adelante	0.20%

- Este impuesto no será mayor al impuesto causado del año 2018 y no se podrá deducir ni considerar como crédito tributario en la determinación del impuesto a la renta.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

23. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2019 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.

24. 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.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2019 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.
