



BTG

**PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO
MAMG CÍA. LTDA.**

*Estados financieros por el año terminado
el 31 de diciembre del 2015 e Informe de
Los Auditores Independientes*





BTG

PARQUE INDUSTRIAL DE CUNTO MAMG CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujo de efectivo	8
Notas a los estados financieros	10

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

He auditado a los Estados Financieros que se adjuntan de **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por el estado financiero

1. La Administración de **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión con salvedad

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados, excepto por lo mencionado en el numeral 1 de Bases para la opinión, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG. CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

ASUNTO DE ENFASIS

Empresa en marcha.

*Sin modificar mi opinión, los Estados Financieros del año 2015 de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, son preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, la Compañía generó una Pérdida al 31 de diciembre del 2014 de US \$ 154.715 y este año una pérdida neta por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 de US \$ 60.168. En adición, los flujos de caja de operación han sido apalancados en un cien por ciento por préstamos de los socios sin existir generación de flujo de operación por las actividades propias de la empresa.*

*Así también las instalaciones y adecuaciones de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, como son vías de acceso peatonal y vehicular, servicios básicos subterráneos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), fueron entregadas al Distrito Metropolitano del Municipio de Quito, de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza No. 281 de 7 de septiembre de 2012 y el Acta de Entrega Recepción celebrada entre el Parque Industrial de Quito MAMG Cía. Ltda., y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a finales del año anterior; razón por la cual, los socios tienen que absorber la pérdida de US\$60.168,00 con los préstamos concedidos por los socios, al igual de lo ocurrido en el ejercicio económico anterior.*

Estas situaciones indican a juicio del auditor externo del año 2015 que la continuación de la compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la obtención de nuevos aportes por parte de accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Quito, Abril del 2016

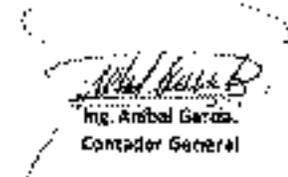

CPA. Byron Tamayo G.
RNAE No. 693
RNC No. 23522

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANSO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL

ACTIVOS	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	314,89	21.988,33
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	193,22	66.287,54
Activos por impuestos corrientes	7	505.661,90	503.028,63
Total activos corrientes		<u>813.670,01</u>	<u>591.304,50</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	132.740,05	4.398.735,35
Total activos no corrientes		<u>132.740,05</u>	<u>4.398.735,35</u>
TOTAL:		<u><u>946.410,06</u></u>	<u><u>4.990.040,85</u></u>

Ver notas a los estados financieros


 Lucía Martha Lucio Guerrero
 Gerente General


 Ing. Aríbal García
 Contador General

PARQUE INDUSTRIAL DE QUINTO FRAMING S.A. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Financieras	9	617,65	-
Proveedores	10	2.348,10	23.145,95
Cuentas por pagar Socios C/P	11	-	21.333,74
Otras Obligaciones Corrientes	12	1.456,58	20.303,82
Total pasivos corrientes		<u>4.422,33</u>	<u>64.863,51</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por Pagar Socios L/P	15-16	472.784,13	4.002.969,63
Obligaciones por beneficios definidos	14	2.073,04	54.521,69
Total pasivos no corrientes		<u>474.857,17</u>	<u>4.057.491,32</u>
Total pasivos		<u>479.279,50</u>	<u>4.122.354,83</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	33	200.000,00	200.000,00
Aportes Futura Capitalización		-	-
Resultados Acumulados		-	-
Resultados del Ejercicio		(50.367,82)	(154.733,97)
Total patrimonio		<u>149.632,18</u>	<u>45.266,03</u>
TOTAL		<u>628.911,68</u>	<u>4.167.620,86</u>


 Lcda. Martha Moncayo Guerrero
 Gerente General

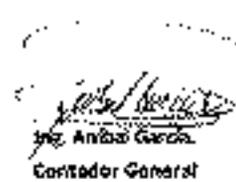

 Ing. Angel Garcia
 Contador General

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANAGÍA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL

	2015	2014
INGRESOS OPERACIONALES	58.053	29.407
COSTO DE VENTAS
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	65.053	29.407
Gastos de Administración y Ventas
UTILIDAD OPERACIONAL	(60.202)	(154.522)
Otros Ingresos/Gastos	35	193
Otros Gastos no operacionales
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA, PT Y RESERVAS	(60.168)	(154.715)
Menos:		
35% Participación trabajadores	-	-
Gasto Impuesto a la renta corriente y diferido	-	-
Total
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(60.168)	(154.715)

Ver notas a los estados financieros


 Lafa. Martha Montoya Guerrero
 Gerente General


 Inés Aniba García
 Contador General

PARQUE INDUSTRIAL DE CRISTO REY S.A. S. DE C.V.
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL

	Capital Social	Aportes Futuro Capitalización	Reservados Asignados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	400	329,901	-	(129,533)	200,368
Variaciones					
Resultado del ejercicio				(121,106)	
Saldo al 31 de diciembre del 2013	400	329,901	(129,533)	(121,396)	179,352
Variaciones					
Resultado del ejercicio	180,188	(524,901)	129,531	(154,711)	
Saldo al 31 de diciembre del 2014	260,188	-	-	(154,711)	45,477
Variaciones					
Resultado del ejercicio				(60,168)	
Saldo al 31 de diciembre del 2015	260,188	-	-	(60,168)	140,297

Ver notas a los estados financieros

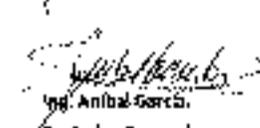
Matthias Mayo
 Sr. Matthias Mayo Gerente General
 Gerente General

Carolina Rodríguez
 Sr. Carolina Rodríguez
 Contadora

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MARS C/SA, S/DA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014
 (Expresado en dólares americanos)

	2013	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	335.148	705.783
Pago a proveedores y empleados	(92.878)	(470.877)
Costos financieros	-	(393)
Ciudad	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>23.269</u>	<u>(264.286)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones netas propiedad y equipos	<u>4.283.995</u>	<u>(1.710.385)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>4.283.995</u>	<u>(1.710.385)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Relacionadas	<u>(4.329.568)</u>	<u>1.086.947</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(4.329.568)</u>	<u>1.086.947</u>
CASA Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	(22.303)	32.476
Saldo al inicio del año	<u>21.998</u>	<u>9.513</u>
Saldo al final del año	<u>(315)</u>	<u>21.988</u>


 Lda. Martha Moncayo Guerrero
 Gerente General


 Ing. Anibal Garcia
 Contador General

PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
{Expresado en dólares estadounidenses}

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y Objeto Social

Constitución: En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy 14 de enero de 2010 se constituyó la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en la Urb. Gabriela Marina Calle B No. N 40-709 y Eloy Alfaro.

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la compañía será: a.- el manejo, gestión, implementación, adecuación, administración de parques o zonas industriales b.- La gestión, construcción, administración, adquisición, promoción, enajenación, arrendamiento y explotación en cualquier forma de solares, terrenos, urbanizaciones, promociones inmobiliarias y en general de toda clase de bienes inmuebles . c.- La importación, exportación, comercialización, distribución, venta de todo tipo de bienes de alto comercio y relacionados con la actividad industrial. d.- Formar parte como socia o accionista de compañías nacionales o extranjeras y/o fusionarse o asociarse con ellas, y/o contratar con ellas y/o representantlas; constituir empresas filiales a nivel nacional o internacional, según la conveniencia e intereses de la empresa. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas y/o de terceros países, acuerdos y necesarios para el cumplimiento de su objeto.

1.2 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General con fecha 11 de abril de 2016 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estados financieros.

2.1 Empresa en marcha.

*Los Estados Financieros del año 2015 de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, son preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, la Compañía generó una Pérdida al 31 de diciembre del 2014 de US \$ 154.715 y este año una pérdida neta por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 de US \$ 60.168. En adición, los flujos de caja de operación han sido apalancados en un cien por ciento por préstamos de los socios sin existir generación de flujo de operación por las actividades propias de la empresa.*

Así también las instalaciones y adecuaciones de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, como son vías de acceso peatonal y vehicular, servicios básicos subterráneos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), fueron entregadas al Distrito Metropolitano del Municipio de Quito, de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza No. 281 de 7 de septiembre de 2012 y el Acta de Entrega Recepción celebrada entre el Parque Industrial de Quito MAMG Cía. Ltda., y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a finales del año anterior; razón por la cual, los socios tienen que absorber la pérdida de US\$60.168,00 con los préstamos concedidos por los socios, al igual de lo ocurrido en el ejercicio económico anterior.

Estas situaciones indican a juicio del auditor externo del año 2015 que la continuación de la compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la obtención de nuevos aportes por parte de accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía.

2.2 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2014 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Actos de la abogacía de
entre mayo del 2014 a mayo
de 2015

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	
NIC 32	Clarifica a los requerimientos de neteo y de los dividendos "deben ser pagados legalmente o comprometer las acciones que emite" y "incluyen los dividendos por el pago de voto, o de acciones al dividendo y pagarán el premio contingente".	1 de mayo del 2014
NIC 36	Emisora. Requiere evaluar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, una cantidad de flujo en el valor razonable menos los costos de disposición.	1 de mayo del 2014
NIC 39	Emisora. Permite continuar con la clasificación de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertas condiciones.	1 de mayo del 2014
NIIF 7	Emisora. Incluye la definición de una entidad de inversión e incluye a una entidad para considerar como subsidiarias perfiles, fondos e entidades de inversión. Además, requiere que este tipo de entidades deban ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIC 3.	1 de mayo del 2014
IFRIC 20	Nueva interpretación de demostración "diferenciales". En una transacción de la NIC 37, se cual decisión sobre contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos o tributos.	1 de mayo del 2014
NIC 19	Emisora. Referencia a la aplicación de los cambios hechos a los empleados, por prestar otros servicios, que son independientes del tiempo de estar de servicio.	1 de julio del 2014
NIC 17	Emisora. Permite que los rentistas, así en el método del valor patrimonial para los contratos de renta de los inmuebles en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros consolidados, de acuerdo a NIC 28.	1 de mayo del 2014
NIIF 10	Emisora. Sobre la venta o arrendo de activos entre no inversionista y sus asociadas y socios de negocios.	1 de mayo del 2014
NIIF 14	Mejora. Deriva de las cuentas de los estados de información de actividades reguladas como las empresas de gases y agua que no se ven afectadas como un flujo o posición de ayuda u otros flujos, pero que sí cumplen los requisitos para ser derivados.	1 de mayo del 2014
NIC 35	Emisora. Referencia sobre los estados de apertura de depreciación o amortización.	1 de mayo del 2014
NIC 36	Emisora. Sobre la evaluación de deterioro de participaciones en otras empresas asociadas.	1 de mayo del 2014
NIC 38	Emisora. Prácticas de arrendar vida, los cuales deben contabilizarse como propiedades, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar a los inmuebles.	1 de mayo del 2014
NIIF 45	Mejora. Responsabilidades para las contingencias de impuestos que aplican a todas las transacciones con clientes (sea aplico por el contrato de trabajo, o contratos en seguros o instrumentos financieros).	1 de mayo del 2014
NIIF 8	Mejora. Reservas de impuestos y ganancias de activos financieros.	1 de mayo del 2014
NIIF 9	Emisora. Se ha agregado de forma puntual la clasificación de instrumentos para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de las entidades financieras: además, permite los cambios de los términos "cédulas hipotecas".	1 de mayo del 2014

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el período iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el período iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclarará que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el período iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 - Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros intermedios; iii) "NIC 19 - Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y, iv) "NIC 34 - Información financiera intermedia", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría "préstamos y cuentas por cobrar", y, mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones financieras, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(b) **Otros pasivos financieros**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "(Gastos) ingresos financieros, netos", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Obligaciones bancarias".
- (ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 60 días.
- (iii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos corrientes entregados por los accionistas. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en el corto plazo.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y los costos de compra, materia prima y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, plantas y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de Bienes	Número de años
Edificios	30-40
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y Enseres	12
Vehículos	6-8
Equipos de computación	5-7
Equipo	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.8 Activos intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada (3 años).

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.11 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 35% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

(ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 4% equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos sean sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los bienes y servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La experiencia acumulada de la compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas a nivel corporativo y/o la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

(a) *Riesgos de mercado*

Riesgo de precio y concentración:

(i) Riesgo de precio:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política de gobierno central que incrementa gradualmente los mismos. Los impuestos podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los productos para la venta para aquellos productos que son importados para su comercialización. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo.

(ii) Riesgo de precios productos:

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores. La Compañía ha suscrito convenios de abastecimiento de inventario y de servicios con proveedores locales y del exterior.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por gerencia. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y equivalente de efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras:

Banco de Guayaquil Cta. Cte. 9071482
Banco Pichincha Cta. Cte. 3499643004

(c) *Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez deberían ser los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica

mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno, se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- ✦ Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- ✦ Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.
- ✦ La cobranza es realizada por el departamento de cobranzas

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Flujo de Caja.

El flujo de caja de los ejercicios 2015 y 2014 arrojan resultados negativos, por las siguientes razones:

- a) Si bien es cierto la empresa se constituyó en febrero del 2010, por disposición del Municipio del distrito Metropolitano de Quito, no podía iniciar sus actividades normales sin que exista de por medio una ordenanza municipal específica que le autorice la construcción de los servicios básicos como canalización, luz, agua y teléfono subterráneos, los accesos vehiculares y de personas, y los jardines que la propia ordenanza exigía. Esta ordenanza se expidió en octubre del año 2012 en la que se autoriza la construcción de estas actividades en un período de 20 meses, que se cumplió en julio del 2014.
- b) Adicionalmente, se solicitó línea de fábrica para la construcción del edificio de administración donde se van a adecuar salas de conferencia y capacitación, lo que va a generar ingresos permanentes al parque industrial a más de las cuotas de mantenimiento que deben pagar los usuarios, valores que sumados vendrán a constituir los ingresos ordinarios y permanentes de la empresa.

- c) La línea de fábrica de la referencia, aún no es autorizada por el Distrito Metropolitano de Quito, pues aún no se define si la avenida que bordea el parque va a sufrir una ampliación o no esto significa que de ampliarse habría un retiro adicional de 6 metros, pero hasta tanto el asunto queda pendiente y no se puede construir el edificio de administración.
- d) En consecuencia los ingresos ordinarios que se habían presupuestados percibirlos desde el año 2015 probablemente se los empieza a recibir desde el segundo semestre del 2016. Hasta tanto son los "SOCIOS" de la empresa, quienes vienen absorbiendo los gastos que genera la misma.
- e) **Empresa en marcha.**

*Los Estados Financieros del año 2015 de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, son preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprenden de los estados financieros adjuntos, la Compañía generó una Pérdida al 31 de diciembre del 2014 de US \$ 154.715 y este año una pérdida neta por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 de US \$ 60.168. En adición, los flujos de caja de operación han sido apalancados en un cien por ciento por préstamos de los socios sin existir generación de flujo de operación por las actividades propias de la empresa.*

*Así también las instalaciones y adecuaciones de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, fueron entregadas a los condóminos como parte de pago de sus haberes, por llegar a establecerse la condición que los condóminos son copropietarios no solamente de los terrenos o solares sino también de las adecuaciones e instalaciones más todos los beneficios que se obtengan del **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, , generando esta situación que los socios de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MAMG CÍA. LTDA.**, tengan que absorber este activo con sus cuentas por pagar generadas como préstamos de socios en años anteriores.*

Estas situaciones indican a juicio del auditor externo del año 2015 que la continuación de la compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la obtención de nuevos aportes por parte de accionistas y lograr un nivel adecuada de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía.

El detalle de los activos y pasivos financieros es como sigue:

Al costo amortizado		
	2015	2014
Credito y Equivalencias Cuentas por Cobrar	216 153	21,988 48,280
TOTAL	369	70,268
Provisiones Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por Pagar Otras Pasivas Financieras	018 1,005 472,784	- 04,062 6,012,970
TOTAL	491	6,056,970

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 360 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de los propiedades y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.7.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.11.

Efectivo y Equivalentes.

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 5			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31. diciembre de	2015		2014
Caja	100		100
Bancos Nacionales	215		21.888
TOTAL	315		21.888

Este saldo corresponde a:

	2015		2014
Cuentas Corrientes			
Banco de Guayaquil Cta. Cte. 9075482			18.216
Banco Pichincha Cta. Cte. 3492649004	215		1.672
Total Cuentas Corrientes	215		21.888

Cuentas por Cobrar.

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

Nota 6			
CUENTAS POR COBRAR			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31. diciembre de	2015		2014
Cuentas por Cobrar Clientes	-		2.121
Valores recibidos	-		35.943
Préstamos empleados	100		540
Pagos Anticipados	-		7.574
Provisión para Cuentas Incobrables	-		-
TOTAL	100		46.178

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la empresa no registra una provisión de cuentas incobrables por cuanto no existe aún operación formal de la empresa, la administración ha considerado crear su provisión el momento que arranque formalmente sus operaciones.

Impuestos Anticipados

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 7			
IMPUESTOS ANTICIPADOS			
Un desglose de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, diciembre de	2015		2014
12% IVA de Compras	501.504		484.854
Retención Fuente Renta 2%	47		490
Crédito Tributario Imp. Rta. Empresa	490		530
Anticipo Impuesto a la renta	4.624		17.154
TOTAL	506.664		502.028

El saldo de esta cuenta corresponde a:

	2016		2014
12% IVA de Compras	501.504		484.854
Retención Fuente Renta 2%	47		490
Crédito Tributario Imp. Rta. Empresa	490		530
Anticipo Impuesto a la renta	4.624		17.154
Total	506.664		502.028

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL DE QUITO MANAGÍA LTDA.**, para el año 2016 y futuro se encuentra desarrollando varias estrategias comerciales con la finalidad de incursionar en nuevos segmentos de negocios y generar distintas actividades que le permitan compensar y utilizar créditos reconocidos por impuestos con el Servicio de Rentas Internas como el IVA.

Propiedad Planta y Equipo

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 3			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31 de diciembre de			
	2016		2014
Terrenos			
Muebles y Enseres	17,292		
Equipo de Oficina	2,710		7,422
Equipo Eléctrico	51,021		11,627
Equipo de Computación	6,280		6,299
Software	-		3,019
Vehículos	55,298		41,192
Construcciones en Curso	39,000		52,205
Menos	-		4,286,581
Sistema de Riego	25,000		20,000
	8,973		8,673
TOTAL	161,629		4,476,219
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			
	2016		2014
Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	458		874
Depreciación Acumulada Muebles y Equipo	4,537		2,044
Depreciación Acumulada Equipo de Computación	-		736
Depreciación Acumulada Vehículos	39,660		33,751
Depreciación Acumulada Otros propiedad Planta y Equipo	5,780		1,599
TOTAL	49,895		39,584
ACTIVO NETO	111,734		4,436,635

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

Descripción	DESGLOSE PFC											
	Saldo Histórico 01/01/2014	COMPRA	VENTA	BAJAS AJUSTO	BAJAS	BAJAS AL DE. AÑO	BAJAS AL 31-12-2014	COMPRA	VENTA	BAJAS AJUSTO	BAJAS	
Terrenos								57,219				17,219
Muebles y Enseres	2,488	4,354								1,508		2,214
Equipo de Oficina	51,827											11,627
Equipo Eléctrico	2,450	3,833										6,283
Equipo de Computación	1,210									1,819		
Software												
Vehículos	50,366							52,120				50,288
Construcciones en Curso	2,042,327	1,841,054								1,012,552		2,870,829
Menos										(4,286,581)		
Sistema de Riego												20,000
												8,673
TOTAL	2,714,795	1,723,527						4,436,635	25,519		(4,286,605)	111,734
	Saldo Histórico 01/01/2014	COMPRA	VENTA	BAJAS	BAJAS AL DE. AÑO	BAJAS AL 31-12-2014	COMPRA	VENTA	BAJAS AJUSTO	BAJAS	BAJAS AL DE. AÑO	BAJAS AL 31-12-2014
Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	100				578	874				(215)		458
Depreciación Acumulada Muebles y Equipo	1,768				1,876	2,344				1,793		4,537
Depreciación Acumulada Equipo de Computación	356				385	732				(736)		
Depreciación Acumulada Vehículos	24,512				9,131	33,731				5,958		39,660
Depreciación Acumulada Otros propiedad Planta y Equipo					1,464	1,569				1,197		4,782
TOTAL	26,144				12,314	39,584				1,406		49,895
PFC NETO	2,688,651					4,436,635						4,436,635

Obligaciones Financieras

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 9			
OBLIGACIONES FINANCIERAS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, diciembre de		2015	2014
SOBREGIRO BANCARIO		610	
TOTAL		610	

Cuentas y Documentos por Pagar

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 10			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, diciembre de		2015	2014
PROVEEDORES NACIONALES		349	23,140
Anticipos de Clientes		2,000	
TOTAL		2,349	23,140

Préstamos Socios Corto Plazo

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 11			
PRESTAMOS SOCIOS C/P			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, diciembre de		2015	2014
PRESTAMOS SOCIOS			21,334
TOTAL			21,334

Este saldo corresponde a:

	2015	2014
Montoya Guerrero Martha Alejandra		2,502
Guerrero Russo Martha Ofelia		20,832
Total		21,334

Cuentas y Documentos por Pagar (Obligaciones Corrientes)

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 12			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES			
Las cifras de la cuenta se detallan a continuación			
Saldo al 31. diciembre de			
	2015		2014
Comis. Administración Tributaria	326		4.213
Anticipo impuesto a la renta	-		12.531
ESS	423		2.048
Empleados por Pagar	688		1.590
TOTAL	1.457		20.382

13. Impuesto a la renta reconocida en los resultados.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	2015	2014
15% IMPUESTO A LOS DIVIDENDOS	(59.156)	(54.715)
UTILIDAD GRAVABLE	100.000	(54.715)
GASTOS NO DEDUCIBLES	-	15.657
Otros gastos deducibles	-	-
Ingresos Exentos	-	-
BASE GRAVABLE	100.000	(39.058)
22% IMPUESTO RENTA CAUSADO	-	-

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula el 22% sobre las utilidades gravables.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2015, la Sociedad no realizó pago de anticipo al impuesto por acogerse a la resolución No.117012015RRRF0044407 con fecha 30 de marzo de 2015. Tampoco genero impuesto causado por haber generado pérdida en el ejercicio contable 2015.

Las declaraciones de impuesto no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2014 y son susceptibles de revisión.

14. **Aspectos Tributarios:**

Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2014 y 2013 operaciones que superen dicho monto.

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.

Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.

Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.

Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.

Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.

Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.

Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.

Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.

Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.

Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.

Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.

Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

Participación a Trabajadores- De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

Préstamos Socios Largo Plazo.

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

NOTA 13				
PRESTAMOS SOCIOS LP				
Saldo al 31 diciembre de		2015		2014
PRESTAMOS SOCIOS		472.784		4.802.070
		472.784		4.802.970
El saldo de esta cuenta corresponde a:				
		2015		2014
Moncayo Guerrero Martha Alejandra		18.997		16.495
Guerrero Guano Martha Ofelia		453.787		4.786.475
TOTAL		472.784		4.802.970

Jubilación Patronal- De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sociedad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios.

16. PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (sociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero del 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas.

El Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser presentado cuando se efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior, por un monto acumulado superior a USD 3.000.000,00.

NOTA 15			
PRESTAMOS SOCIOS LP			
Saldo al 31, diciembre de	2015	2014	
PRESTAMOS SOCIOS	472.784	4.802.070	
	472.784	4.802.070	
El saldo de esta cuenta corresponde a:		2015	2014
Moncayo Guerrero Martha Alexandra		18.597	15.495
Guerrero Buena Martha Ofelia		453.787	4.786.475
TOTAL		472.784	4.802.070

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son Gerencia General esta dignidad no percibe sueldo debido a la complicación de flujo de caja y realiza sus labores ad honorem.

NOTA 17				
PROVISIONES LARGO PLAZO				
Saldo al 31 diciembre de		2013		2014
PROVISION JURISDICCION PATRONAL		1.011		14.219
PROVISION DEBAHUJO		1.462		10.904
		2.473		25.124

18. PATRIMONIO

18.1 Capital Social. - El capital social consiste de 200.400 participaciones de US \$ 1,00 valor nominal unitario.

NOTA 18.1				
CAPITAL SOCIAL				
Un resumen de la cuenta es como sigue:				
Saldo al 31 diciembre de		2013		2014
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		200.400		200.400
TOTAL		200.400		200.400

17.2 Aportes Futuras Capitalizaciones. - Constituyen aportes en efectivo realizadas por los accionistas, para sustentar las operaciones de la Compañía

17.3 Reserva Legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17.4 Reservas según PCGA anteriores: Los saldos acreedores de las reservas de capital podrán ser utilizadas para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la compañía.

18.5 Resultados del ejercicio: Los resultados del ejercicio son:

NOTA 18.5			
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, diciembre de		2015	2014
RESULTADO DEL EJERCICIO		(50.168)	(154.715)
TOTAL		(50.168)	(154.715)

Los ingresos de la Compañía han sido generados con clientes ubicados principalmente en las diferentes ciudades del país.

INGRESOS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12, 00		2015	2014
Ingresos		86.093	20.407
TOTAL		86.093	20.407

COSTO DE VENTAS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
		2015	2014
COSTOS DE VENTAS			
TOTAL			

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12, de		2015	2014
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		(29.221)	(84.122)
TOTAL		(29.221)	(84.122)

GASTOS FINANCIEROS			
Un resumen de la cuenta es como sigue:			
Saldo al 31, 12, de		2015	2014
GASTOS FINANCIEROS		35	(83)
TOTAL		35	(83)

19. CONTINGENCIAS

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros siendo los más importantes la confirmación de ABOGADOS.

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión del informe de Auditoría (Abril 26 de 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.