

CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Teléfonos: 3878206-0991574798
E-mail: danny.pantaleon.saldana@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

ÍNDICE

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas Contables y Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

| | | |
|------------|---|---|
| US\$ | - | Dólares estadounidense |
| NIIF PYMES | - | Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades |
| NIC | - | Normas Internacionales de Contabilidad |

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido en mi auditoría proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión

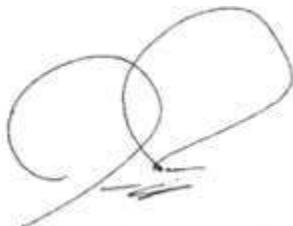
4. En mi opinión, los estados financieros adjuntos mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar mi opinión informo que:
 - Los estados financieros de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, no han sido auditados, debido a que los estados financieros del año 2014 no requerían de auditoría por no cumplir con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para tener obligación de emitir una opinión a los estados financieros.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

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



CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Auditor Externo
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-1036

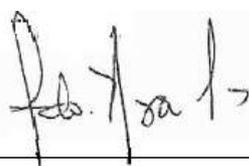
Guayaquil, 13 de febrero del 2017.

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

| Diciembre 31, | Notas | 2015 | 2014 |
|---|-------|------------------|------------------|
| Activos | | | |
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | 237,849 | 157,935 |
| Otras cuentas por cobrar | 6 | 129,961 | - |
| Otros activos corrientes | | - | 252 |
| Total activos corrientes | | 367,810 | 158,187 |
| Activos no corrientes: | | | |
| Propiedad, planta y equipos, neto | 8 | 1,321,423 | 1,288,943 |
| Inversiones en acciones | | 125 | 125 |
| Total activos a largo plazo | | 1,321,548 | 1,289,068 |
| Total de activos | | 1,689,358 | 1,447,255 |
| Pasivos y patrimonio neto | | | |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar | 9 | 120,077 | 10,290 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 7 | 12,514 | 10 |
| Total pasivos corrientes | | 132,591 | 10,300 |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Cuentas por pagar accionistas | 10 | 3,275 | - |
| Otras cuentas por pagar | 11 | 200,000 | 200,000 |
| Total pasivos no corrientes | | 203,275 | 200,000 |
| Total de pasivos | | 335,866 | 210,300 |
| Patrimonio neto: | | | |
| Capital social | 12 | 800 | 800 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | - | 3,275 |
| Reserva legal | 13 | 400 | - |
| Resultados acumulados | 14 | 1,352,292 | 1,232,880 |
| Total patrimonio neto | | 1,353,492 | 1,236,955 |
| Total pasivo y patrimonio neto | | 1,689,358 | 1,447,255 |



ING. José Nevarez Ycaza
 Representante Legal



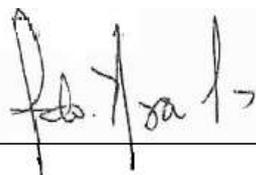
CPA. Oscar Perero Figueroa
 Contador General

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estado de Resultados Integrales por función

Expresados en dólares

| Años terminados en Diciembre 31, | Notas | 2015 | 2014 |
|--|-------|-----------|------|
| Otros ingresos | 15 | 765,600 | - |
| Gastos operacionales | | | |
| Gastos de administración | 16 | (644,704) | - |
| Utilidad operacional | | 120,896 | - |
| Otros egresos | | | |
| Gastos financieros | 16 | (204) | - |
| Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | | 120,692 | - |
| Participación de trabajadores | | - | - |
| Impuesto a la renta | 7 | (880) | - |
| Utilidad del año y resultado integral total | | 119,812 | - |



ING. José Nevarez Ycaza
Representante Legal



CPA. Oscar Perero Figueroa
Contador General

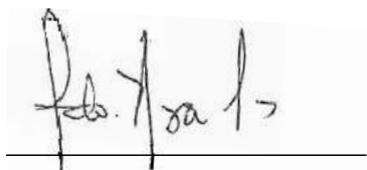
Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

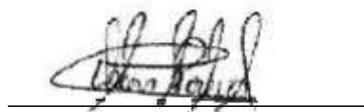
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

| Diciembre 31, | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Capital social | | |
| Saldo inicial y final | 800 | 800 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | |
| Saldo inicial | 3,275 | 3,275 |
| Retorno de aportes a cuentas por pagar accionistas | (3,275) | - |
| Saldo final | - | 3,275 |
| Reserva legal | | |
| Saldo inicial | - | - |
| Apropiación de reserva legal | 400 | - |
| Saldo final | 400 | - |
| Resultados acumulados | | |
| <u>Otros resultados integrales</u> | | |
| <u>Superávit por revalúo de propiedades, planta y equipos</u> | | |
| Saldo inicial y final | 1,234,069 | 1,234,069 |
| <u>Utilidades retenidas</u> | | |
| Saldo inicial | (1,189) | (1,189) |
| Apropiación de reserva legal | (400) | - |
| Resultado integral del período | 119,812 | - |
| Saldo final | 1,352,292 | 1,232,880 |
| Total patrimonio neto | 1,353,492 | 1,236,955 |



ING. José Nevarez Ycaza
Representante Legal



CPA. Oscar Perero Figueroa
Contador General

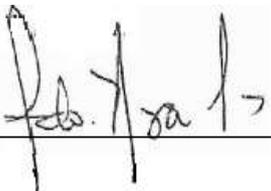
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

| Años terminados en Diciembre 31, | 2015 |
|---|-----------------|
| Flujos de efectivo por las actividades de operación: | |
| Efectivo entregado por otras cuentas por cobrar | 635,639 |
| Efectivo pagado a proveedores y otros | (533,797) |
| Otras entradas y salidas de efectivo | 11,672 |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 113,514 |
| Flujos de efectivo por las actividades de inversión: | |
| Adquisiciones de propiedad, planta y equipos | (33,600) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | (33,600) |
| Pasivos corrientes por beneficios a empleados | |
| Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 79,914 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | 157,935 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 237,849 |



ING. José Nevarez Ycaza
Representante Legal



CPA. Oscar Perero Figueroa
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 6 de mayo de 1971 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo del mismo año con la razón social PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

El objeto social de la Compañía es realizar Actividades Agrícolas de acuerdo con las reformas de los estatutos sociales inscritas en el Registro Mercantil con fecha 05 de enero del 2016 y con el Registro Único de Contribuyentes.

Las acciones de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

| Nombre del accionista | País | # de | |
|--|------------|------------|----------------|
| | | Acciones | % |
| Gesfarsa S.A. | Ecuador | 480 | 60.00% |
| Graham Madsen Jeffrey Stewart | EEUU | 240 | 30.00% |
| Vinueza Estrada Julio Cesar (Herederos) | Ecuador | 4 | 0.50% |
| Kensington Global Ventures LLP | Inglaterra | 40 | 5.00% |
| Vinueza Moscoso Julio Honorato (Herederos) | Ecuador | 36 | 4.50% |
| | | 800 | 100.00% |

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A., han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros, tal como lo requiere la NIIF para PYMES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A., corresponden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014. Estos estados financieros han sido preparados con las Normas

Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

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

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de su probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6 Propiedad, planta y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedad, planta y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las tasas de depreciación anual de la propiedad, planta y equipos son las siguientes:

| <u>Activos</u> | <u>Tasas</u> |
|----------------|--------------|
| Vehículos | 20% |

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

2.7 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evaluará anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en 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 obtendría de su venta o de su valor de uso. La administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.9 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Pasivos por beneficios a los empleados

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

2.11 Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen cuando, como resultado de las transacciones por prestación de servicios, pueden ser estimados considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance y es probable que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; adicionalmente, que el grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, puede ser medido con fiabilidad.

2.12 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

2.14 Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.15 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

3. ADMINISTRACION 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 y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son 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.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad 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 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).

- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

- (a) **Provisión por cuentas incobrables.**- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.
- (b) **Impuestos diferidos.**- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.
- (c) **Vidas útiles y valores residuales.**- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.
- (d) **Valor razonable de activos y pasivos.**- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | | |
| Caja general | 4,480 | - |
| Bancos Nacionales: | 233,369 | 157,935 |
| Banco Internacional | 233,369 | 157,935 |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | 237,849 | 157,935 |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Otras cuentas por cobrar | | |
| Luis Rojas Bajaña | 55,389 | - |
| Makerconstruc S.A. | 74,572 | - |
| Total otras cuentas por cobrar | 129,961 | - |

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a anticipo dado al Abg. Luis Rojas por juicios de expropiación en trámite, así como cuentas por cobrar por préstamos a la Compañía Makerconstruc S.A. el mismo que no genera intereses y será cobrado en un plazo no mayor a 12 meses.

7. IMPUESTOS

7.1 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Notas a los Estados financieros

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Pasivos por impuestos corrientes (1) | | |
| Impuesto al valor agregado por pagar | 480 | - |
| Retenciones en la fuente de IVA por pagar | 2,651 | 8 |
| Retenciones fuente de impuesto a la renta por pagar | 8,503 | 2 |
| Impuesto a la renta por pagar | 880 | - |
| Total pasivos por impuestos corrientes | 12,514 | 10 |

(1) Corresponden a los valores por concepto de IVA, retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta y el impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del período 2015 y 2014.

7.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta | 120,692 | - |
| Mas(menos) partidas de conciliación: | | |
| (Menos) Otras rentas exentas | 761,600 | - |
| (Mas) Gastos no deducibles | 644,908 | - |
| Utilidad Gravable | 4,000 | - |
| Impuesto a la renta causado 22% | 880 | - |
| Impuesto a la renta del período | 880 | - |
| Crédito tributario a favor de la empresa | - | - |
| Impuesto a la renta por pagar | 880 | - |

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la Compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2014).

La Compañía no ha sido revisada por la por las autoridades tributarias; sin embargo, son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013, 2014 y 2015.

7.3 Provisión de impuesto a la renta

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Saldo inicial | - | - |
| provisión del período | 880 | - |
| Pagos | - | - |
| Retenciones en la fuente | - | - |
| Saldo final | 880 | - |

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 | Tasa anual de depreciación % |
|--|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Propiedad, planta y equipos | | | |
| Vehículo | 33,600 | - | 20.00% |
| Terrenos | 1,288,943 | 1,288,943 | |
| | 1,322,543 | 1,288,943 | |
| (Menos) Depreciación acumulada: | (1,120) | - | |
| Total propiedad, planta y equipos | 1,321,423 | 1,288,943 | |

Los movimientos del costo y de la depreciación acumulada, fueron como sigue:

| Costo: | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Saldos al 1 de enero | 1,288,943 | 1,288,943 |
| Adiciones, netas | 33,600 | - |
| Saldo final | 1,322,543 | 1,288,943 |
| | | |
| Depreciación Acumulada: | 2015 | 2014 |
| Saldos al 1 de enero | - | - |
| Gasto del año | (1,120) | - |
| Saldo final | (1,120) | - |

9. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Proveedores y otras cuentas por pagar | | |
| Proveedores | 119,050 | 10,290 |
| Acreedores varios | 1,027 | - |
| Total proveedores y otras cuentas por pagar | 120,077 | 10,290 |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden principalmente a valores pendientes de pago a proveedores locales, los cuales no devengan intereses y tienen vencimiento promedio en 45 días.

10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Cuentas por pagar accionistas | | |
| Cuentas por pagar accionistas | 3,275 | - |
| Total cuentas por pagar accionistas | 3,275 | - |

Corresponden a los préstamos realizados por los Accionistas en períodos anteriores los cuales no generan intereses y serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

11. OTRAS CUENTRAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | 31 de diciembre del 2015 | 31 de diciembre del 2014 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Otras cuentas por pagar | | |
| Préstamos a terceros | 200,000 | 200,000 |
| Total de otras cuentas por pagar | 200,000 | 200,000 |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a un préstamo realizado a terceros para cubrir gastos operacionales, el mismo que será cancelado de acuerdo a la disponibilidad de la Compañía.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1 cada una.

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Superávit por revalorización de propiedades, planta y equipos

Corresponde al revalúo de los terrenos de Propiedad de la Compañía ubicados en la Parroquia Pascuales frente a la Urbanización Mi Lote por US\$ 1'234.069 (costo histórico US\$ 54.874), los cuales serán utilizados en actividades agrícolas.

Utilidades retenidas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros. Al 31 de diciembre del 2015 asciende a US\$ 118.223.

15. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | Años terminados en, | |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 31 de diciembre 2015 | 31 de diciembre 2014 |
| Otros ingresos | | |
| Ingresos por expropiación | 761,600 | - |
| Otros | 4,000 | - |
| Total otros ingresos | 765,600 | - |

Al 31 de diciembre del 2015 corresponden principalmente a valores cancelados por el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil por expropiaciones de tierras de propiedad de la Compañía.

16. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| | Años terminados en, | |
|---|----------------------------|----------------------|
| | 31 de | 31 de |
| | diciembre del | diciembre del |
| | 2015 | 2014 |
| Gastos operacionales | | |
| Materiales | 160,235 | - |
| Mano de obra | 252,416 | - |
| Alquiler de maquinaria | 194,713 | - |
| Honorarios profesionales | 25,508 | - |
| Otros gastos | 11,832 | - |
| Total gastos operacionales | 644,704 | - |
| Gastos financieros | | |
| Servicios bancarios | 204 | - |
| Total gastos financieros | 204 | - |
| Total gastos operacionales y financieros | 644,908 | - |

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2015, respectivamente.

17. PROCESOS JUDICIALES

La Compañía se encuentra en la defensa legal de los juicios de expropiación que el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil sigue en contra de varios lotes de tierras de propiedad de Parque Industrial Ecuatoriano S.A. y que a su vez los sigue en contra de varios adjudicatarios del EX – IERAC a quienes este les entregó títulos de un supuesto Predio al que denominó la Aguada y que lo superpuso encima de la totalidad del Predio Junquillal de propiedad de Parque Industrial Ecuatoriano S.A.

Por lo cual se iniciaron 30 juicios en contra del cabildo y que al 31 de diciembre del 2015 han dado como resultados mediante decreto judicial 2 juicios a favor y 4 en contra, quedando por resolverse 24 juicios los mismos que se encuentran en diversas instancias legales.

18. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingentes: o, requieran su revelación.

19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de

Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.00

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.