CPA. Danjet Portalanza Saltaren
Teléfono: 0975209-809/0974788
E-mail: danny.portalanza.saltaren@gmail.com
Manglaral - Ecuador

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados
Financieros

Años terminados en diciembre 31, 2017 y 2016
Con Informe del Auditor Independiente

CONTENIDO

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

CPA. Dasiel Portalatín Gutiérrez
Teléfonos: 3873206-0991873756
E-mail: dasiel_portalatin_gutierrez@gmail.com
Guayaquil – Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. que comprenden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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.

2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 Empresas (NIIF PYMES).

Bases para mi opinión

3. Mi auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" del presente informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Asuntos que requieren énfasis

4. Sin calificar mi opinión informo que:

   - Los ingresos reflejados en el Estado de Resultados Integral de PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a valores cancelados por fallos a favor de procesos judiciales iniciados en contra del Muy Ilustre Municipio de Guayaquil por expropiaciones de tierras realizadas por el cabildo y que eran de propiedad de la Compañía.

CPA. Daniel Pantaleón Santana
Teléfonos: 2575289-0991577798
E-mail: danny.pantaleon.santana@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

Otra información

5. No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es mi responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

6. 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 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.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración interte liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

9. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros.

10. 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.

CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Teléfonos: 0979206-0986137-6736
E-mail: danny.pantaleon.saldana@gmail.com
Guayaquil – Ecuador

11. 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.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

12. Mi 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 2017, se emite por separado.

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

Guayaquil, 23 de julio del 2018.

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	502,607	481,256
Otras cuentas por cobrar	8	1,240,189	127,898
Inventario	9	37,657	-
Activos por impuestos corrientes	10	227	-
Total activos corrientes		**1,780,680**	**609,156**
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	11	33,574	26,880
Propiedades de inversión	12	1,381,685	1,381,685
Derechos fiduciarios	23	-	1,288,943
Inversiones en acciones		800	800
Total activos a largo plazo		**1,416,058**	**2,698,308**
Total de activos		**3,196,738**	**3,307,464**
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	348,695	304,684
Pasivos por impuestos corrientes	10	5,826	34,132
Total pasivos corrientes		**354,520**	**338,816**
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar accionistas	14	3,275	3,275
Total pasivos no corrientes		**3,275**	**3,275**
Total de pasivos		**357,795**	**342,091**
Patrimonio neto:			
Capital social	15	1,200	800
Reserva legal	16	400	400
Resultados acumulados	17	2,837,343	2,964,173
Total patrimonio neto		**2,838,943**	**2,965,373**
Total pasivo y patrimonio neto		**3,196,738**	**3,307,464**

Ing. José Narváez Ycaza
Representante Legal

Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estado de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Ingresos en actividades ordinarias	19	46,388	-
Costo de ventas	19	(105,742)	-
Utilidad bruta en ventas		(59,354)	-
Otros ingresos	20	849,087	1,612,796
Gastos operacionales			
Gastos de administración y ventas	21	(564,962)	(1,380,286)
Utilidad operacional		224,771	232,510
Otros egresos			
Gastos financieros	21	(188)	(202)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		224,583	232,308
Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la renta	10	(2,993)	(2,112)
Utilidad del año y resultado integral total		221,590	230,196

Ing. José Navarez Yépez
Representante Legal

Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora 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,	2017	2016
Capital social		
Saldo inicial	800	800
Aumento de capital	400	-
Saldo final	**1,200**	**800**
Reserva legal		
Saldo inicial y final	400	400
Resultados acumulados		
Otros resultados integrales		
Superávit por revalúo de propiedades, planta y equipos		
Saldo inicial y final	2,615,753	2,615,753
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	348,420	118,224
Reparto de dividendos	(348,420)	-
Resultado integral del periodo	221,590	230,196
Saldo final	**2,837,343**	**2,964,173**
Total patrimonio neto	**2,838,943**	**2,965,373**

Ing. Jose Navarro Yzaza
Representante Legal

Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora 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,	2017	2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo entregado por otras cuentas por cobrar	(254,473)	1,612,747
Efectivo pagado a proveedores y otros	(622,807)	(1,390,079)
Otras entradas y salidas de efectivo	(376,914)	21,416
Efectivo neto (utilizado), provisto por actividades de operación	**(1,254,194)**	**244,084**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	(13,800)	-
Venta de derecho fiduciarios	1,288,943	-
Adquisiciones de inversiones	-	(675)
Efectivo neto provisto, (utilizado) en actividades de inversión	**1,275,143**	**(675)**
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Emisión de nuevas acciones	400	-
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	**400**	**-**
Incremento neto provisto de efectivo y equivalentes de efectivo	21,349	243,409
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	481,258	237,849
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**502,607**	**481,258**

Ing. José Navarez Yzaza
Representante Legal

Ing. Pegui Pacheco Menéndez
Contadora General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto (utilizado), provisto por actividades de operación

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Resultado integral total	**221,590**	**230,197**
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto (utilizado), provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	7,386	5,600
Provisión impuesto a la renta	2,593	2,812
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Incremento) disminución en clientes y otras cuentas por cobrar	(1,112,291)	2,063
(Incremento) en activos por impuestos corrientes	(3,220)	-
(Incremento) en inventarios	(27,657)	-
Incremento, (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar	44,010	(17,908)
(Disminución), incremento en otros pasivos	(376,725)	21,618
Efectivo neto (utilizado), provisto por actividades de operación	**(1,254,194)**	**244,084**

Ing. José Navarez Yépez
Representante Legal

Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora 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	Aporte	%
Gesfarse S.A.	Ecuador	480	40%
Graham Madsen Jeffrey Stewart	EEUU	240	20%
Vinueza Estrada Julio Cesar (Herederos)	Ecuador	24	2%
Kensington Global Ventures LLP	Inglaterra	240	20%
Vinueza Moscoso Julio Honorato (Herederos)	Ecuador	216	18%
		1.200	100%

Con fecha 16 de mayo del 2017, la Compañía PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A., realiza la capitalización por la emisión de 1.000 nuevas acciones con un valor nominal de US$ 0,40 cada acción, las que fueron suscritas y canceladas por; Vinueza Estrada Julio Cesar 50 acciones; Kensington Global Ventures LLP 500 acciones; Vinueza Moscoso Julio Honorato por 450 acciones, pasando el capital suscrito de la Compañía de US$ 800 a US$ 1.200.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

4.1 Bases de preparación

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 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez, incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.6 Inventario

En este grupo se registra los activos poseídos para ser consumidos en el curso normal de la operación.

- Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

- Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.7 Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- Las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Los ajustes del valor razonable se harán de forma periódica, previo a un análisis de la Administración, en donde se determine si existen indicios de que la propiedad de inversión ha sufrido cambios significativos en su valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

4.8 Inversión en acciones

Inversiones en subsidiarias.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del periodo. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del periodo; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o pagos realizados en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras Compañías.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

4.9 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa 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.

4.10 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.11 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

4.12 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 2017 y 2016 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.

4.13 Patrimonio

Capital asignado. - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas / socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados. - En este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.14 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.

4.15 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.

4.16 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.

4.17 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.

4.18 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2016.

4.19 Otra información a revelar.

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

5.1 Factores de riesgo financiero

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

(a) Riesgo de crédito

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

(b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

(c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés. - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

  Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

- Riesgo de tasa de cambio. - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

  Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

- Otros riesgos de precio. - Los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

  Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

a) Deterioro de inversiones corrientes

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el 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) Deterioro 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.

c) **Provisión por obsolescencia de inventarios**

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos 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.

d) **Provisión por valor neto realizable de inventarios**

Al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

e) **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.

f) **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.

g) **Deterioro de activos no corrientes**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que poseen vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en

uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto revaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

h) Provisiones por desmantelamiento y/o medioambientales

Al final de cada período contable se evalúa bajo criterio técnico la necesidad de realizar provisiones por desmantelamiento principalmente de la maquinaria o planta industrial y por resarcimiento ambiental para prevenir y reparar los lugares ocupados para la actividad de la Compañía por los efectos causados sobre el medio ambiente.

i) 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.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos nacionales:		
Banco Internacional	502,607	481,258
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**502,607**	**481,258**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representan valores disponibles en el Banco Internacional en cuenta de ahorros y cuenta corriente que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Otras cuentas por cobrar		
Anticipo a proveedores (1)	228,043	127,898
Otras cuentas por cobrar (2)	1,012,146	-
Total otras cuentas por cobrar	**1,240,189**	**127,898**

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a anticipo dado al Abg. Luis Rojas por juicios de expropiación que se encuentran en trámite y será facturados en un plazo no mayor a 12 meses.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, corresponden principalmente a cuentas por cobrar al Holding Electrico del Ecuador ENERGYHOLDING S.A. por US$ 722.256, por la venta de derechos fiduciarios.

9. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Inventarios		
Productos agrícolas	37,687	-
Total inventarios	37,687	-

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a un stock de producto cosechado, que se encuentra en la piladora disponible para ser vendido.

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Activos por impuestos corrientes (1)		
Crédito tributario impuesto a la renta	227	-
Total de activos por impuestos corrientes	227	-
Pasivos por impuestos corrientes (2)		
Impuesto al valor agregado por pagar	-	1,932
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	3,118	5,687
Retenciones fuente de impuesto a la renta por pagar	2,708	24,701
Impuesto a la renta por pagar	-	36
Anticipo IR por pagar	-	2,076
Total pasivos por impuestos corrientes	5,826	34,132

(1) Corresponden al registro de retenciones en la fuente de impuesto a la renta que no fueron compensadas al cierre del período 2017.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del período 2017 y 2016.

10.2 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 2017	31 de diciembre del 2016
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	**221,590**	**232,308**
Mas(menos) partidas de conciliación:		
(Menos) Otras rentas exentas	(902,460)	(1,603,196)
Más gastos no deducibles locales	27,634	-
Más gastos incurridos para generar rentas exentas	69,118	1,380,488
Utilidad Gravable	**(484,118)**	**9,600**
Impuesto a la renta causado 22%	-	2,112
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	2,993	
Impuesto a la renta del periodo	**2,993**	**2,112**
Crédito tributario a favor de la empresa	(3,220)	(2,076)
Impuesto a la renta (a favor) por pagar	**(227)**	**36**

Provisión para los años 2017 y 2016

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

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 no deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 210, que dispone la rebaja del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta (IR) para el periodo fiscal 2017, las personas naturales y compañías se alistan para aplicar a esta medida en marzo y abril próximos, respectivamente y de acuerdo a los siguientes casos:

Artículo 1.- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US $ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 2.- La rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US $ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US $ 1'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 3.- La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US $ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

Para el año 2017 la Compañía determinó como impuesto causado un valor por US$ 2.993.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias; sin embargo, son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2016.

10.3 Provisión de impuesto a la renta

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

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Saldo inicial	36	-
provisión del periodo	2,993	3,112
Pagos	(36)	-
Anticipo de impuesto a la renta	(3,220)	(2,076)
Saldo final	(227)	36

10.4 Precio 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 2017 y 2016, 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-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, 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 sean superiores a US$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. 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.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

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.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas). - "Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al periodo fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;

ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;

iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;

iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;

v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,

vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales." (lo subrayado y resaltado es nuestro)

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 US$15.000.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 de Operaciones con Parte Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016	Tasa anual de depreciación %
Propiedad, planta y equipos			
Vehículo	44,100	33,600	20.00%
Maquinarias y equipos	3,300	-	10.00%
	47,400	**33,600**	
(Menos) Depreciación acumulada	(13,826)	(6,720)	
Total propiedad, planta y equipos, neto	**33,574**	**26,880**	

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

Costo:	**2017**	**2016**
Saldos al 1 de enero	33,600	33,600
Adiciones, netas	13,800	-
Saldo final	**47,400**	**33,600**

Depreciación acumulada:	**2017**	**2016**
Saldos al 1 de enero	(6,720)	(1,120)
Gasto del año	(7,106)	(5,600)
Saldo final	**(13,826)**	**(6,720)**

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Porpiedades de inversión		
Terreno Mz. O	1,381,685	1,381,685
Total propie dades de inversión	1,381,685	1,381,685

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde 281 hectáreas de terrenos ubicado en la Parroquia Pascuales Mz. O, que se encuentran valorados de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros de Predios Urbanos # 2016 - 027044, cabe destacar que de este inmueble existen 124 hectáreas mantienen juicios por doble catastro y 157 hectáreas mantienen juicios por expropiaciones realizadas por el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil.

13. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Proveedores y otras cuentas por pagar		
Proveedores (1)	275	304,684
Dividendos por pagar (2)	348,420	-
Total proveedores y otras cuentas por pagar	348,695	304,684

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales, los cuales no devengan intereses y tienen vencimiento promedio en 45 días.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a valores pendientes de pago por concepto de dividendos distribuidos de acuerdo al paquete accionario de las utilidades de los períodos 2015 y 2016, estos valores serán cancelados de acuerdo al disponible de la Compañía.

14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Cuentas por pagar accionistas		
Cuentas por pagar accionistas	3,275	3,275
Total cuentas por pagar accionistas	3,275	3,275

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a los préstamos realizados a los Accionistas en periodos anteriores los cuales no generan intereses y serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social de la Compañía está constituido por US$ 1.200 y US$ 800, conformado por 3.000 y 2.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US$ 0.40 cada una, respectivamente.

16. 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. Al 31 de diciembre del 2017 la reserva legal de la Compañía es de US$ 400.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Superávit por revalorización de propiedad, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al reconocimiento de terrenos de la Mz. 00 en el período 2016, ya que no habían sido registrados por estar en disputas legales por US$ 1'332.438 y por un revalúo realizado a los terrenos de la MZ. 01 por US$ 1'283.315, teniendo como sustento para dichos registros el certificado de avalúo y predios en la Mz. 00 y un informe de avalúo realizado por un perito en el caso de la Mz. 01, dando un efecto neto por US$ 2'615.753.

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, entre otros. Al 31 de diciembre del 2017 las utilidades acumuladas ascienden a US$ 218,597.

Con fecha 10 de abril del 2018, la Compañía mediante Junta Ordinaria de Accionistas, decidió realizar la distribución de las utilidades de los periodos 2015 y 2016 por US$ 348,420, las mismas que se distribuyeron de acuerdo al paquete accionario aportado en dichos periodos.

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en, 31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Ingresos de actividades ordinarias		
Venta de productos agrícolas	46,388	-
Total ingresos de actividades ordinarias	**46,388**	-

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía generó ingresos principalmente por la producción, comercialización y venta de arroz, maíz y melón.

19. COSTO DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en, 31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Costos de venta		
Costo de insumos	106,742	-
Total costos de venta	**106,742**	-

Al 31 de diciembre del 2017, corresponden principalmente a los costos por compra de insumos, herbicidas y demás, utilizados desde el cultivo hasta la cosecha de arroz, maíz y melón.

20. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en, 31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Otros ingresos		
Ingresos por expropiación (1)	802,460	1,603,196
Alquiler de tierras agrícolas	-	9,600
Intereses ganados (2)	46,627	-
Total otros ingresos	**849,087**	**1,612,796**

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a valores cancelados por el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil por los fallos dados a favor, por concepto de las expropiaciones de tierras realizadas por el cabildo que eran de propiedad de la Compañía.

(2) Corresponden a los intereses cancelados de acuerdo al cronograma de pagos establecidos contractualmente por la venta del 100% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova.

21. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en, 31 de diciembre del 2017	31 de diciembre del 2016
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	564,962	1,380,286
Total gastos operacionales	**564,962**	**1,380,286**
Gastos financieros		
Servicios bancarios	188	202
Total gastos financieros	**188**	**202**
Total gastos operacionales y financieros	**565,150**	**1,380,488**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía, respectivamente.

22. CONTINGENTES

La Compañía se encuentra en la defensa legal de 4 procesos judiciales, los mismos que se encuentran en diversas instancias legales, contra el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil por la expropiación de ciertos 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 entrego títulos de un supuesto Predio al que denomino "La Aguada" y que lo superpuso encima de la totalidad del Predio "Junquillal" de propiedad de Parque Industrial Ecuatoriano S.A.

Adicionalmente, Parque Industrial Ecuatoriano S.A. se encontraba en la defensa legal de un Laudo Arbitral interpuesto en la Cámara de Comercio de Guayaquil por el Sr. José Luis Velasco por US$ 220.000, dictándose el 12 de febrero del 2018 una sentencia a favor del demandante, por lo que Parque Industrial Ecuatoriano S.A. interpuso un juicio de nulidad a dicho proceso encontrándose este juicio a la fecha de nuestro informe en instancias legales.

23. CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS

Con fecha 23 de marzo del 2016 se celebra un contrato de compra – venta del 100% de los derechos fiduciarios entre Parque Industrial Ecuatoriano y Makerconstruc S.A., en el cual se detalla la cláusula 8.3 del contrato en mención expresa "En el evento en que el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE), omitiera la entrega de un préstamo a la Compradora y al Fideicomiso Terrenova, por la suma de Siete Millones de Dólares de Estados Unidos de América, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, dentro de un plazo máximo de ciento cincuenta días hábiles contados a partir de la suscripción del presente instrumento, entonces la Compradora podrá optar por resolver el presente contrato de Pleno Derecho, en cuyo caso la propiedad de los Derechos Fiduciarios serán remitidos de inmediato a La Vendedora".

Con fecha 03 de agosto del 2016, se realizó un Adendum a dicho contrato en donde se modifica la cláusula antes indicada en lo relacionado el monto del préstamo a recibir del BDE a Seis Millones Quinientos Mil Dólares de Estados Unidos de América y el plazo a ciento ochenta días hábiles contados a partir de la suscripción del Adendum, basado a esta cláusula y a que el BDE desembolsó el préstamo el 29 de diciembre del 2016.

Por tal circunstancia, Parque Industrial Ecuatoriano regularizó la venta y dio de baja los derechos fiduciarios en el mes de febrero del 2017, mediante un Pagaré en donde consta un cronograma de pagos.

24. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía o sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía o sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la administración en el mes de julio del 2018 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.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (23 de julio del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.