

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

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados
Financieros

Años terminados en diciembre 31, 2018 y 2017
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

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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, corresponden principalmente a valores cancelados por fallos a favor de procesos judiciales iniciados en contra del Muy Ilustre

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas contables significativas

Municipio de Guayaquil por expropiaciones de tierras realizadas por el cabildo y que eran de propiedad de la Compañía.

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 intente 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

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas contables significativas

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.

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 2018, se emite por separado.



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

Guayaquil, 15 de abril del 2019.

Apéndice al Informe del Auditor Independiente

Como parte de mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), se ejerció un juicio profesional y manteniendo el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), mi auditoría incluye también:

- Se identificó y evaluó los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñando y, realizando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Se obtuvo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluando lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Se concluyó sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Se llegó a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estando obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Se evaluó la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Soy el único responsable de mi opinión de auditoría.

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas contables significativas

- Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante mi revisión.
- Se proporcionó los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia y he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determiné aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Se describió estos asuntos en mi informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en mi informe debido a posibles consecuencias adversas.

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	62.640	502.607
Otras cuentas por cobrar	8	687.565	1.003.011
Cuentas por cobrar accionistas y compañías relacionadas	16	398.092	289.890
Inventario	9	10.878	37.657
Activos biológicos	10	21.162	-
Activos por impuestos corrientes	11	20	227
Total activos corrientes		1.180.357	1.833.392
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	12	24.169	33.574
Propiedades de inversión	13	1.381.685	1.381.685
Otras cuentas por cobrar	14	484.120	484.120
Inversiones en acciones		800	800
Total activos a largo plazo		1.890.774	1.900.179
Total de activos		3.071.131	3.733.571
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	15	238.726	118.498
Pasivos por impuestos corrientes	11	15.040	5.826
Total pasivos corrientes		253.766	124.323
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar accionistas	16	-	3.275
Total pasivos no corrientes		-	3.275
Total de pasivos		253.766	127.598
Patrimonio neto:			
Capital social	18	1.200	1.200
Reserva legal	19	400	400
Otros resultados integrales ORI	20	1.131.047	1.131.047
Resultados acumulados	21	1.684.718	2.473.326
Total patrimonio neto		2.817.365	3.605.973
Total pasivo y patrimonio neto		3.071.131	3.733.571


 Ing. José Nevárez 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	2018	2017
Ingresos en actividades ordinarias	22	86.298	46.388
Costo de ventas	23	(290.748)	(105.742)
Utilidad bruta en ventas		(204.450)	(59.354)
Otros ingresos	24	563.557	849.087
Gastos operacionales			
Gastos de administración y ventas	25	(591.795)	(245.720)
Utilidad operacional		(232.688)	544.013
Otros egresos			
Gastos financieros	25	(3.199)	(188)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		(235.887)	543.825
Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la renta	11	(8.896)	-
Utilidad del año y resultado integral total		(244.783)	543.825



Ing. José Nevarez Ycaza
Representante Legal



Ing. Pegui Pacheco Menendez
Contadora General

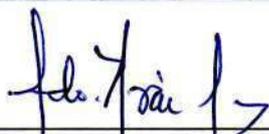
Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2018	2017
Capital social		
Saldo inicial	1.200	800
Aumento de capital	-	400
Saldo final	1.200	1.200
Reserva legal		
Saldo inicial y final	400	400
Otros resultados integrales ORI		
<u>Superávit por revalúo de propiedades, planta y equipos</u>		
Saldo inicial y final	1.131.047	1.131.047
Resultados acumulados		
Adopción de NIIF por primera vez		
Saldo inicial y final	2.021.539	2.021.539
<u>Utilidades retenidas</u>		
Saldo inicial	451.787	(92.038)
Reparto de dividendos	(543.825)	-
Resultado integral del período	(244.783)	543.825
Saldo final	1.684.718	2.473.326
Total patrimonio neto	2.817.365	3.605.973



Ing. José Nevarez 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.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31, 2018

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo entregado por otras cuentas por cobrar 311.578
Efectivo pagado a proveedores y otros (976.960)
Otras entradas y salidas de efectivo 229.220

Efectivo neto (utilizado) por actividades de operación (436.162)

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

Adquisiciones de propiedad, planta y equipos (530)

Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión (530)

Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:

Efectivo pagado por préstamos de accionistas (3.275)

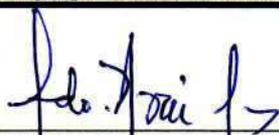
Emisión de nuevas acciones -

Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento (3.275)

(Disminución) neto provisto de efectivo y equivalentes de efectivo (439.967)

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año 502.607

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año 62.640



Ing. José Nevarez 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.

Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
utilizado por actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,

2018

Resultado integral total (244.783)

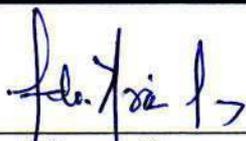
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto
utilizado por actividades de operación:

Depreciación de propiedades, planta y equipos 9.935
Provisión impuesto a la renta 8.896

Cambios en activos y pasivos operativos:

(Incremento) en clientes y otras cuentas por cobrar (329.588)
(Incremento) en activos por impuestos corrientes (8.688)
Disminución en inventarios 26.778
(Incremento) en otros activos (21.162)
(Disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar (109.968)
Incremento en otros pasivos 232.418

Efectivo neto utilizado por actividades de operación (436.162)



Ing. José Nevarez 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.
Políticas contables significativas

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	%
Gesfarsa 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%

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 2018.

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

Se registran los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación. Los inventarios están conformados por toda clase de insumos y materiales utilizadas para la siembra y cosecha de arroz y melones.

- 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 Activos biológicos

- Corriente.- El producto agrícola (fruta) que se encuentra en crecimiento en las plantaciones es valuado hasta la fecha de la cosecha a los costos acumulados hasta ese momento. A su vez, la Administración considera que los costos asociados a la explotación agrícola representan una razonable aproximación a su valor razonable.
- No corriente.- En este grupo contable se registra a los animales vivos y a las plantas en crecimiento (excluyendo las plantas productoras), cuando, y sólo cuando: la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados; sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.
- Medición inicial y posterior.- los activos biológicos se medirán, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, excepto en el caso, de que el valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad.

Las revaluaciones serán realizadas por peritos propios de la Compañía especializados en el área agrícola o, en su defecto, por peritos registrados y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y se harán al final del período sobre el que se informa.

Los costos iniciales de activos biológicos incurridos en la formación o destete, en el caso de que existan, son activados y los gastos de mantención y cuidado

diario son llevados al gasto en el período en el que se producen y se presentan como parte de los costos de venta.

Las ganancias o pérdidas surgidas en el reconocimiento inicial de un activo biológico a su valor razonable menos los costos de venta y por un cambio en el valor razonable menos los costos de venta de un activo biológico deberán incluirse como ingresos de actividades ordinarias o costo de ventas del período en que aparezcan.

4.8 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas 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).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.9 Propiedad, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible, adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición inicial. - Las propiedades, planta y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- Medición posterior. - Las propiedades, planta y equipos, se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas contables significativas

A continuación, se presenta la partida de propiedades, planta y equipos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de oficina	10%

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.

4.10 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 período en que surjan.

4.11 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 período. 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 período; 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.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 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).

4.15 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 2018 y 2017 asciende al 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.

4.16 Préstamos de accionistas

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas / socios (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.17 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.

Otros resultados integrales. - En este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

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.

4.18 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.

4.19 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.

4.20 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.

4.21 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.

4.22 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

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 consisten 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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 posean 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 múltiples 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 reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

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 2018	31 de diciembre del 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos nacionales:		
Banco Internacional	62,640	502,607
Total efectivo y equivalentes de efectivo	62,640	502,607

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan valores disponibles en el Banco Internacional en cuenta de ahorros y cuenta corriente que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Clientes y otras cuentas por cobrar		
Clientes (1)	6,865	-
Anticipo a proveedores (2)	194,634	280,755
Otras cuentas por cobrar (3)	486,066	722,256
Total clientes y otras cuentas por cobrar	687,565	1,003,011

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponden principalmente a valores pendientes de cobro por la venta de arroz.

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden principalmente a anticipos dados por procesos relacionados a juicios de expropiación que se encuentran en distintas instancias legales, al Abg. Luis Rojas por US\$ 184.898 y será facturados en un plazo no mayor a 12 meses.

(3) Al 31 de diciembre del 2018, corresponden principalmente a cuentas por cobrar a la Compañía Makerconstruc S.A. por US\$ 433.353, por la venta de derechos fiduciarios.

9. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Inventarios		
Productos agrícolas	10,878	37,657
Total inventarios	10,878	37,657

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a un stock de producto cosechado, que se encuentra en la piladora disponible para ser vendido.

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Activos biológicos		
Arroz por cosechar	21,162	-
Total activos biológicos	21,162	-

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde al cultivo de arroz pendiente de ser cosechado.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Activos por impuestos corrientes (1)		
Crédito tributario impuesto a la renta	20	227
Total de activos por impuestos corrientes	20	227
Pasivos por impuestos corrientes (2)		
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	2,967	3,118
Retenciones fuente de impuesto a la renta por pagar	10,202	2,708
Anticipo IR por pagar	1,871	-
Total pasivos por impuestos corrientes	15,040	5,826

(1) Corresponden al registro de retenciones en la fuente de impuesto a la renta que no fueron compensadas al cierre del período 2018 y 2017.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por retenciones en la fuente de IVA, anticipo de impuesto a la renta y retenciones en la fuente de impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del período 2018 y 2017.

11.2 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 2018	31 de diciembre del 2017
(Pérdida), Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(242,685)	543,825
Mas(menos) partidas de conciliación:		
(Menos) Otras rentas exentas	(537,600)	(802,460)
Más gastos no deducibles locales	12,311	27,634
Más gastos incurridos para generar rentas exentas	60,000	89,118
Utilidad Gravable	(707,974)	(141,883)
Impuesto a la renta causado 25% - 22%	-	-
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	8,896	3,907
Impuesto a la renta del período	8,896	3,907
Crédito tributario a favor de la empresa	(8,916)	(4,134)
Impuesto a la renta (a favor)	(20)	(227)

Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa para liquidar el Impuesto a la Renta en el caso de las sociedades, se aplicará a la base imponible las siguientes tarifas:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

- La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
 - La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LORTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Para el año 2018 la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta por US\$ 8.896, sin embargo, no se determinó impuesto a la renta causado, debido a que la Compañía obtuvo una pérdida tributaria. Consecuentemente la Compañía registró en los resultados del ejercicio, como gasto de impuesto a la renta el valor de US\$ 8.896 equivalente al impuesto a la renta mínimo, generado por el anticipo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias; sin embargo, son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2017.

11.3 Provisión de impuesto a la renta

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

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Saldo inicial	(227)	-
provisión del período	8,896	3,907
Pagos	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	(8,689)	(4,134)
Saldo final	(20)	(227)

11.4 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 Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 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 (US\$ 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 período 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 Orgánica 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 2018 y 2017, 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.

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017	Tasa anual de depreciación %
Propiedad, planta y equipos			
Vehículo	44,100	44,100	20.00%
Maquinarias y equipos	3,300	3,300	10.00%
Equipos de oficina	530	-	10.00%
	47,930	47,400	
(Menos) Depreciación acumulada:	(23,761)	(13,826)	
Total propiedad, planta y equipos, neto	24,169	33,574	

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

Costo:	2018	2017
Saldos al 1 de enero	47,400	33,600
Adiciones, netas	530	13,800
Saldo final	47,930	47,400
Depreciación acumulada:	2018	2017
Saldos al 1 de enero	(13,826)	(6,720)
Gasto del año	(9,935)	(7,106)
Saldo final	(23,761)	(13,826)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Propiedades de inversión		
Terreno Mz. 0	1,381,685	1,381,685
Total propiedades de inversión	1,381,685	1,381,685

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde 281 hectáreas de terrenos ubicado en la Parroquia Pascuales Mz. 0, 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.

14. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Otras cuentas por cobrar		
Juicios por expropiación	484,120	484,120
Total otras cuentas por cobrar	484,120	484,120

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a los valores de 98,8 hectáreas de terrenos Expropiados por el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil, por lo cual la Compañía inicio juicios en contra del Cabildo, los mismos que se encuentran en diferentes instancias legales

15. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Proveedores y otras cuentas por pagar		
Proveedores (1)	89,803	275
Dividendos por pagar (2)	142,539	118,223
Otras cuentas por pagar	6,384	-
Total proveedores y otras cuentas por pagar	238,726	118,498

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales, los cuales no devengan intereses y serán cancelados en el siguiente período.

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a valores pendientes de pago por concepto de dividendos distribuidos de acuerdo al paquete accionario de la utilidad del período 2017, estos valores serán cancelados de acuerdo al disponible de la Compañía.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Transacción	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Cuentas por cobrar accionistas y compañías relacionadas		
Fernando Nevarez Ycaza (1)	Comercial	281,227
Graham Jeffrey	Comercial	-
Predios Rústicos Guayacanes	Préstamo	373
Gesfarsa S.A.	Préstamo	71,661
Gesfarsa S.A. (Dividendos por cobrar)(2)	Préstamo	28,995
Jeffrey Graham (Dividendos por cobrar)(2)	Préstamo	15,836
Total cuentas por cobrar accionistas y compañías relacionadas		398,092
Cuentas por pagar accionistas		
Accionistas	Préstamo	-
Total cuentas por pagar accionistas		3,275

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a los honorarios profesionales pagados al ING. Fernando Nevárez por realizar actividades de Administrador y Representante Legal de la Compañía, los mismos que fueron definidos mediante Junta General de Accionistas y que se encuentran pendientes de ser facturados.

(2) Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a dividendos distribuidos y que fueron pagados en exceso, los mismos que se espera poder realizar el cobro con la distribución de utilidades de los siguientes períodos.

17. CORRECCIÓN DE ERRORES

La Compañía durante el período 2017 por disposiciones de la Superintendencia de Compañías, procedió a realizar correcciones de los Estados Financieros de los períodos 2012 al 2017, realizando modificaciones a los mismos en los períodos indicados, generando al 31 de diciembre del 2017 las siguientes modificaciones:

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

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31, 2017	Saldo inicial	Corrección	Saldo final
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	502,607	-	502,607
Otras cuentas por cobrar	950,299	52,713	1,003,012
Cuentas por cobrar accionistas y compañías relacionadas	289,890	-	289,890
Inventario	37,657	-	37,657
Activos por impuestos corrientes	227	-	227
Total activos corrientes	1,780,680		1,833,393
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos, neto	33,574	-	33,574
Propiedades de inversión	1,381,685	-	1,381,685
Otras cuentas por cobrar	-	484,120	484,120
Inversiones en acciones	800	-	800
Total activos a largo plazo	1,416,059		1,900,179
Total de activos	3,196,739		3,733,572
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	348,695	(230,197)	118,498
Pasivos por impuestos corrientes	5,826		5,826
Total pasivos corrientes	354,521		124,324
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar accionistas	3,275		3,275
Total pasivos no corrientes	3,275		3,275
Total de pasivos	357,796		127,599
Patrimonio neto:			
Capital social	1,200		1,200
Reserva legal	400		400
Otros resultados integrales (ORI)	2,615,753	(1,484,706)	1,131,047
Resultados acumulados	221,590	2,251,736	2,473,326
Total patrimonio neto	2,838,943		3,605,973
Total pasivo y patrimonio neto	3,196,739		3,733,572

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

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.

Estado de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31, 2017	Saldo inicial	Corrección	Saldo fial
Ingresos en actividades ordinarias	46,388	-	46,388
Costo de ventas	(105,742)	-	(105,742)
Utilidad bruta en ventas	(59,354)		(59,354)
Otros ingresos	849,087		849,087
Gastos operacionales			
Gastos de administración y ventas	(564,962)	322,236	(242,726)
Utilidad operacional	224,771		547,007
Otros egresos			
Gastos financieros	(188)		(188)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	224,583		546,819
Participación de trabajadores	-		-
Impuesto a la renta	(2,993)		(2,993)
Utilidad del año y resultado integral total	221,590		543,826

1.- Reconocimiento de la Cuenta Adopción de NIIF por Primera Vez. Se realiza el análisis de las aplicación de las NIIF en el período 2012 y se determinaron los siguientes ajustes; reconocimiento de cuentas por cobrar por expropiaciones por parte del Muy Ilustre Municipio de Guayaquil de 91,89 hectáreas de terrenos, que no se había registradas en la contabilidad por encontrarse en litigio por US\$ 450.212; y, Reconocimiento de revalúo de terrenos por US\$ 1'571.327, generando un efecto neto en la cuenta Adopción de NIIF por primera vez por US\$ 2'021.539.

2.- Revaluación de Propiedad, planta y equipos.- Se realiza un ajuste restando de la cuenta superávit por revaluación un valor por US\$ (1'484.706), debido a que por disposiciones de la Superintendencia de Compañía, el reconocimiento del valor razonable de este bien inmuebles se lo debió realizar desde el período 2012 con los ajustes es por Adopción de NIIF por primera vez y no en el período 2016 afectando la cuenta superávit por revaluación como lo realizó la Compañía.

3.- Afectación de las otras cuentas por cobrar.- Durante el período 2016 de acuerdo al Avalúo Municipal, la Compañía sufre la expropiación de 39,14 hectáreas de terrenos, por parte del Muy Ilustre Municipio de Guayaquil, por lo que se dio de baja los terrenos expropiados y se incrementó las cuentas por

cobrar por procesos judiciales implantando en contra del cabildo por US\$ 33.908, pasando la cuenta por cobrar por procesos judiciales de US\$ 450.212 a US\$ 484.120, al cierre del ejercicio 2016.

4.- Afectación a los resultados de los períodos 2016.- Se realiza el reconocimiento de la pérdida por venta de Derechos Fiduciarios por US\$ (322.236), afectando los resultados del período 2016; pasando de una utilidad reportada previa a la corrección por US\$ 230.197 a generarse una pérdida por US\$ (92.039).

5.- Afectación a los resultados de los períodos 2017.- Se realiza la eliminación de la pérdida por la venta de los derechos fiduciarios por US\$ (322.236), que la Compañía había reconocido en el 2017 y que por disposiciones de la Superintendencia de Compañía se la reconoció en el período 2016; por lo tanto la utilidad del período 2017 pasó de US\$ 221.590 a US\$ 543.826.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por US\$ 1.200, conformado por 3.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$ 0.40 cada una, respectivamente.

19. 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.

20. OTROS RESULTADOS INTEGRALES (ORI)

Superávit por revalorización de propiedad, planta y equipos

Corresponde al revalúo realizado de terrenos ubicados en la Parroquia Pascuales Mz. 0, que se encuentran valorados de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros de Predios Urbanos # 2016 – 027044. Al 31 de diciembre del 2018, la cuenta otros resultados integrales reflejan un superávit por revaluaciones por US\$ 1'131.047.

21. RESULTADOS ACUMULADOS

Adopción de NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. Al 31 de diciembre del 2018 la cuenta por adopción de NIIF por primera vez, refleja un saldo por US\$ 2'021.539.

Pérdidas acumuladas

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 2018 y 2017 las utilidades acumuladas ascienden a US\$ (244.783) y US\$ 543.825, respectivamente.

Durante el período 2018, la Compañía mediante Junta Ordinaria de Accionistas, decidió realizar la distribución de las utilidades de los períodos 2017 por US\$ 543.825, las mismas que se distribuyeron de acuerdo al paquete accionario aportado en dichos períodos.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias		
Venta de productos agrícolas	86,298	46,388
Total ingresos de actividades ordinarias	86,298	46,388

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía generó ingresos principalmente por la producción, comercialización y venta de arroz y melón.

23. COSTO DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2018	2017
Costos de venta		
Costo de insumos	290,748	105,742
Total costos de venta	290,748	105,742

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden principalmente a los costos por compra de insumos, herbicidas y demás, utilizados desde el cultivo hasta la cosecha de arroz y melón.

24. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2018	2017
Otros ingresos		
Ingresos por expropiación (1)	537,600	802,460
Intereses ganados (2)	25,957	46,627
Total otros ingresos	563,557	849,087

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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.

25. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de	31 de
	diciembre del	diciembre del
	2018	2017
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	591,795	245,720
Total gastos operacionales	591,795	245,720
Gastos financieros		
Servicios bancarios	3,199	188
Total gastos financieros	3,199	188
Total gastos operacionales y financieros	594,994	245,908

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía, respectivamente.

26. 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 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.

27. 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 2018 y 2017.

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 2018 y 2017.

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración en el mes de abril del 2019 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

29. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.