

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas Contables Significativas

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

2. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

3. IMPUESTOS

3.1 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas Contables Significativas

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

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

3.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

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

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

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

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas Contables Significativas

sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2014).

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

4.3 Provisión de impuesto a la renta

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

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

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

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

6. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

7. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

8. OTRAS CUENTRAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas Contables Significativas

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

9. CAPITAL SOCIAL

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

10. 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.

11. RESULTADOS ACUMULADOS

Superávit por revalorización de propiedades, planta y equipos

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

Utilidades retenidas

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

12. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
Políticas Contables Significativas

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

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

13. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

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

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

14. PROCESOS JUDICIALES

La Compañía se encuentra en la defensa legal de los juicios de expropiación que el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil sigue en contra de varios lotes de tierras de propiedad de Parque Industrial Ecuatoriano S.A. y que a su vez los sigue en contra de varios adjudicatarios del EX – IERAC a quienes este les 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.

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

15. CONTINGENTES

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

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

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

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

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

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y

iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.00

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

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

18. EVENTOS SUBSECUENTES

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