

# Estado de situación

al 31/12/2014 en \$

Centro Logístico Alpachaca

Nicolas Baquero No. 17

1792373492001

Cuenta	Nombre	Saldo \$
1	<b>ACTIVOS</b>	<b>790,592.82</b>
11	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>144,379.36</b>
111	<b>ACTIVO DISPONIBLE</b>	<b>4,965.79</b>
1112	BANCOS	4,965.79
11121	BANCOS LOCALES	1,893.40
11122	BANCOS DEL EXTERIOR	2,672.39
11123	DEPOSITOS A CORTO PLAZO	400.00
112	<b>EXIGIBLE</b>	<b>74,791.94</b>
1121	CUENTAS POR COBRAR CLIENT	13,990.94
11212	Clientes Locales	10,874.14
11214	Clientes Carga Seca	764.80
11216	Clientes Varios	2,352.00
1123	PRESTAMOS A EMPLEADOS Y F	580.52
11231	ADMINISTRATIVOS TECNICOS	580.52
1126	DEPOSITOS Y GARANTIAS	4,013.72
11262	GARANTIAS	4,013.72
1129	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	56,206.76
11291	LOCALES	56,206.76
114	<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>64,621.63</b>
1141	GASTOS PAGADOS POR ANTICI	64,621.63
11412	SEGUROS	170.83
11413	IMPUESTOS	64,450.80
13	<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>646,213.46</b>
131	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>646,213.46</b>
1312	FIJO DEPRECIABLE	724,701.46
13121	CONSTRUCCIONES	378,848.21
13122	INSTALACIONES	93,117.25
13123	MAQUINARIA Y EQUIPO	252,736.00
1313	DEPRECIACION ACUMULADA	-78,488.00
13132	INSTALACIONES	-36,612.00
13133	MAQUINARIA Y EQUIPO	-41,876.00
	<b>Total ACTIVOS</b>	<b>790,592.82</b>

# Estado de situación

Centro Logístico Alpachaca

Nicolas Baquero No. 17

1792373492001

al 31/12/2014 en \$

Cuenta	Nombre	Saldo \$
2	<b>PASIVOS</b>	<b>765,330.30</b>
21	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>559,977.58</b>
211	<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>559,977.58</b>
2112	INTERESES ACUMULADOS A PA	340.74
21122	DEL EXTERIOR	340.74
2115	CUENTAS POR PAGAR PROVEED	418,176.27
21151	Proveedores Locales	417,910.27
21152	Proveedores del Exterior	266.00
2116	CUENTAS POR PAGAR LABORAL	121,026.53
21161	CUENTAS POR PAGAR IESS	14,833.68
21162	CUENTAS POR PAGAR PERSONA	106,192.85
2118	IMPUESTOS POR PAGAR	7,659.08
21181	RETENCIONES EN LA FUENTE	7,562.79
21183	IMPUESTOS SOBRE VENTAS	96.29
2119	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,774.96
21191	CUENTAS POR PAGAR LOCALES	6,685.20
21192	OTRAS CUENTAS POR PAGAR L	6,089.76
22	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>205,352.72</b>
221	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>205,352.72</b>
2211	PRESTAMOS A INST FINANCI	200,000.00
22112	DEL EXTERIOR	200,000.00
2216	CUENTAS POR PAGAR LABORAL	5,352.72
22161	CTAS POR PGAR DE PERSONAL	5,352.72
	<b>Total PASIVOS</b>	<b>765,330.30</b>
3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>2,523.20</b>
31	<b>PATRIMONIO</b>	<b>2,523.20</b>
311	<b>CAPITAL</b>	<b>400.00</b>
3111	CAPITAL SOCIAL	400.00
31111	CAPITAL PAGADO	400.00
312	<b>RESERVAS</b>	<b>87.28</b>
3121	RESERVAS DE CAPITAL	87.28
31211	RESERVA LEGAL	87.28
315	<b>RESULTADOS</b>	<b>2,035.92</b>
3151	RESULTADOS	2,035.92
31511	RESULTADOS EJERCICIOS ANT	2,035.92
	<b>Total PATRIMONIO</b>	<b>2,523.20</b>
	<b>Pasivo + Patrimonio</b>	<b>767,853.50</b>
	<b>Resultado</b>	<b>22,739.32</b>

# Estado de resultados

Centro Logístico Alpachaca

Nicolas Baquero No. 17

1792373492001

01/01/2014 a 31/12/2014 en \$

Cuenta	Nombre	Saldo \$
4	INGRESOS	413,620.83
41	INGRESOS OPERACIONALES	411,301.72
411	INGRESOS	411,301.72
4111	INGRESOS SERVICIOS	411,301.72
41111	INGRESOS SERVICIOS	411,301.72
42	OTROS INGRESOS NO OPERACI	2,319.11
422	RECUPERACIONES	1,599.53
4221	RECUPERACIONES	1,599.53
42212	RECUPERACIONES DE GASTOS	1,599.53
424	OTROS	719.58
4241	OTROS	719.58
42411	OTROS DIVERSOS	719.58
<b>Total INGRESOS</b>		<b>413,620.83</b>

# Estado de resultados

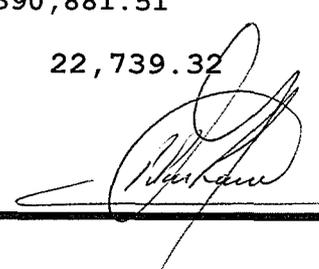
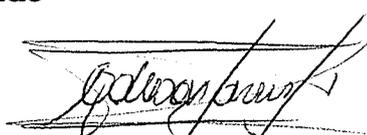
Centro Logístico Alpachaca

Nicolas Baquero No. 17

1792373492001

01/01/2014 a 31/12/2014 en \$

Cuenta	Nombre	Saldo \$
5	<b>COSTOS</b>	<b>390,881.51</b>
51	<b>COSTOS DE OPERACION Y CAR</b>	<b>169,070.10</b>
511	<b>COSTOS DE OPERACIONES EXP</b>	<b>164,864.71</b>
5112	MANO DE OBRA	132,861.04
51121	REMUNERACIONES	85,364.52
51122	BENEFICIOS DE LEY	42,408.70
51123	OTROS BENEFICIOS DE EMPRE	5,087.82
5114	<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>31,984.33</b>
51141	SERVICIOS BASICOS	29,149.29
51145	OTROS SERVICIOS DE TERCER	2,835.04
5115	OTROS COSTOS EXPORTACIONE	19.34
51151	GASTOS NO DEDUCIBLES	19.34
512	<b>COSTOS DE CARGA SECA</b>	<b>4,205.39</b>
5122	MANO DE OBRA	4,205.39
51221	REMUNERACIONES	3,030.13
51222	BENEFICIOS DE LEY	1,175.26
57	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>221,811.41</b>
572	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>216,395.91</b>
5721	GASTOS DEL PERSONAL	129,033.16
57211	REMUNERACIONES	37,527.46
57212	BENEFICIOS DE LEY	33,496.27
57213	OTROS BENEFICIOS DE EMPRE	58,009.43
5722	SERVICIOS Y OTROS GASTOS	87,362.75
57223	SEGUROS	1,921.88
57224	PAPELERIA Y LIMPIEZA	72.00
57225	OTROS SERVICIOS DE TERCER	13,753.98
57226	CUOTAS, CONTRIBUCIONES Y	1,328.13
57227	IMPUESTOS	14,130.30
57228	MANTENIMIENTO	1,610.38
57229	DEPRECIACIONES	54,546.08
574	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>267.61</b>
5741	GASTOS FINANCIEROS	267.61
57411	GASTOS FINANCIEROS	267.61
579	<b>OTROS GASTOS NO OPERACION</b>	<b>5,147.89</b>
5792	GASTOS NO DEDUCIBLES	5,147.89
57921	GASTOS NO DEDUCIBLES	5,147.89
	<b>Total COSTOS</b>	<b>390,881.51</b>
	<b>Resultado</b>	<b>22,739.32</b>



# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2014  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

## 1. OPERACIONES

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda., se constituyó en Quito según escritura pública del 24 de Abril de 2012 la misma que fue aprobada según resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC-IJ.DJC.Q.12.002296 el 9 de Mayo de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Mayo de 2012. Su principal actividad consiste en la adquisición y enajenación a cualquier título, el arriendo, constitución de gravámenes y administración de bienes inmuebles de carácter habitacional, comercial e industrial. su actividad la desarrolla en Tababela - Quito. Sus principales socios son personas naturales de nacionalidad ecuatoriana y una sociedad norteamericana.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Socios.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La Compañía adoptó las normas internacionales de información financiera (NIIF) desde el inicio de actividades en el año 2012 sin tener necesidad de realizar ajustes ni transición. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción obligaciones por benéfico post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de uso legal en el Ecuador.

## 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

### Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

### a) Instrumentos Financieros

#### Activos financieros

#### Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

## **Medición posterior**

### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

## **Pasivos financieros**

### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2014  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

## **Medición posterior**

### **Préstamos y cuentas por pagar**

La Compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

#### **b) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

#### **c) Pagos anticipados**

Corresponden principalmente a seguros, arriendos y otros servicios pagados por anticipado que se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato.

#### **d) Activos fijos**

La propiedad, maquinaria, muebles y equipo se valoran al costo neto, depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. El precio de compra o costo de instalación es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo.

Los gastos de reparación y mantenimiento rutinario se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La propiedad, maquinaria, muebles y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada, la que se expresa en años.

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2014  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, se revisan al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, son:

Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipo de computación	33%
Maquinaria y equipo	10%
Vehículos	20%
Edificios e Instalaciones	5%

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil, los activos de la Compañía no se pondrán a la venta.

Un componente de propiedad, maquinaria, muebles y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales en el año en que se retire el activo.

## **e) Provisiones y pasivos contingentes-**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

## **f) Obligaciones por beneficios post empleo**

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, definida por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros.

## **g) Impuestos**

### **Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas. Para el año 2013 es del 22%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2014  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

## **h) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

### **Venta de servicios**

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen en función al servicio contratado por los clientes, el cual se factura mensualmente. Cualquier diferencia entre el servicio contratado y el servicio prestado es regularizada en el mes siguiente.

## **i) Reconocimiento de costos y gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

## **j) Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

### **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

### **Vida útil de propiedad, maquinaria, muebles y equipo:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada.

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

### **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes,

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

conservadoras y aplicadas en forma consistente en el período reportado, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

## Obligaciones por beneficios post-empleo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros y los índices de mortalidad.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno, en vista de que en Ecuador no existe un mercado de valores amplio según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

## Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

## 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se conforman de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Bancos locales (a)	1,893	
Bancos del exterior (a)	2,672	6,728
Inversiones a corto plazo (b)	400	400
	<u>4,965</u>	<u>8,345</u>

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

- (a) La Compañía mantiene una cuenta corriente en dólares de los Estados Unidos de América en un Banco local y una en el exterior; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (b) Al 31 de diciembre de 2014, el saldo constituye principalmente depósito inicial para los trámites de constitución y creación de la empresa.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014, las cuentas por cobrar se conforman de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Clientes	13,990	58.578
Empleados	581	1.920
Impuestos	64,450	68.926
Otros	60.221	40.510
	<b>139.152</b>	<b>169.934</b>

Las cuentas por cobrar tienen vencimiento de hasta 180 días, las mismas que no generan intereses. Durante el año 2014 la empresa consideró que no era necesario realizar provisión para cuentas incobrables ya que considera que su cartera es sana y el riesgo de incobrabilidad es muy bajo.

## 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2014, los gastos anticipados se conforman de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Seguros pagados por anticipado	171	286
Otros anticipados		3.233
	<b>171</b>	<b>778</b>

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

## 7. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo Neto
Edificios	378.848	(23,696)	<b>355.152</b>
Instalaciones y Accesos	78.793	(6.982)	<b>71.811</b>
Maquinaria y Equipo	252,736	(41,876)	<b>210.860</b>
Mejoras Instalaciones	14,324	(5,934)	<b>8.390</b>
Construcciones en Proceso	-	-	-
	<b>724.701</b>	<b>(78.488)</b>	<b>646.213</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2014, las cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Préstamos Bancarios	341	200.000
Proveedores	418.176	562.739
Impuestos por pagar	7.659	8.802
Sueldos y Seguro social	121.026	70.264
Otras	12.775	27.867
	<b>559.977</b>	<b>869.672</b>

Las cuentas por pagar a proveedores en su mayoría corresponden a obligaciones por compra de activos fijos. Este valor se renegociará la forma de pago para el año 2015.

## 9. PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO

Los préstamos bancarios por USD \$ 200.000,00 representan una obligación adquirida con una entidad financiera del exterior y su vencimiento es noviembre 2016 renovable.

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2014  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

## 10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO

### (a) Reserva para jubilación patronal

De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación, así mismo en el Código del Trabajo constan los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

### (b) Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial y se formaba de la siguiente manera:

	<i>US Dólares</i>
Saldo al 31-12-2012	3.126,0
Provisión	2.187
Pagos	-
Saldo al 31-12-2013	5.313
Provisión	(914.50)
Pagos	
Saldo al 31-12-2014	<b>4.399</b>

Para el año 2014 se realizó un ajuste disminuyendo la provisión para Jubilación Patronal basado en el informe Actuarial realizado para este año.

El cálculo de los beneficios post empleo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

## 11. PATRIMONIO

**Capital social:** El capital social de la empresa está conformado por cuatrocientas participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica de valor nominal cada una. El capital de la empresa USD \$ 400,00 está pagado en su totalidad

# Centro Logistico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

## 12. INGRESOS

Durante el año 2014 los ingresos de la compañía se conforman de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos Arrendamiento	410.100	326.850
Otros Diversos	3.521	6.535
	<u>413.621</u>	<u>333.385</u>

La empresa obtiene sus ingresos por el arrendamiento de Oficinas y Bodegas en Tababela.

## 13. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2014, los gastos de administración se conforman de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Personal	260.697	258.625
Servicios	32.003	30.206
Suministros	72	49
Depreciaciones	54.546	23.942
Amortizaciones		475
Seguros	1.922	2.094
Otros Servicios	13.754	3.136
Cuotas e Impuestos	15.458	2.538
Otros Gastos	7.028	9.899
15% Participación Trabajadores	5.402	675
	<u>390.882</u>	<u>331.639</u>

## 14. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

Los contratos que mantiene la compañía son:

PROVEEDOR	DETALLE
FRESH LOGISTICS CARGA	Arriendo Instalaciones Tababela
CIDESCOL	Equivida – Seguro Accidentes empleados
LOGARITMO CIA LTDA	Servicios Actuariales (Jubilación Patronal Desahucio)

## 15. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

# Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

## a) Riesgo de mercado

Centro Logístico Alpachaca básicamente dirige sus operaciones al arrendamiento de oficinas y bodegas en el sector de Tababela, así como la administración del Centro Logístico, no va a tener mayor impacto en el riesgo de mercado ya que la empresa no tiene títulos valores que se negocien en el mercado Bursátil y por lo tanto no se va a ver afectada por los precios de la venta de acciones que puedan tener caídas drásticas. De igual manera en cuanto al tipo de cambio entre divisas extranjeras, no hay mayor riesgo, debido a que todos los ingresos que se generan del giro del negocio así como también las inversiones que realiza la empresa se la hace sólo en dólares americanos y no en otras monedas extranjeras.

Los únicos riesgos de mercado que pueden afectar sutilmente son los de los tipos de interés ya que el Banco Central fija techos para tasas activas y tasas pasivas en base a la inflación anual y mensual y esto puede variar significativamente según el comportamiento de la economía nacional.

El último riesgo a considerar es el de los precios que oferta la competencia, la cual no existirá ya que sus clientes se consideran como fijos hasta el momento puesto que tienen sus oficinas dentro del centro.

## b) Riesgo de tasa de interés

La empresa obtiene sus préstamos a tasas muy bajas en el exterior. Las obligaciones con los proveedores no son pactados a ningún tipo de interés, los tiempos de pago fluctúan de acuerdo al servicio o bien recibido. Se tiene suficiente cobertura de tiempo para los pagos de con los proveedores.

## c) Riesgo de tipo de cambio

La empresa no se va a ver mayormente afectada en cuanto al riesgo de tipo de cambio entre divisas extranjeras, debido a que todos los ingresos que se generan del giro del negocio así como también las inversiones que realiza la empresa se la hace sólo en dólares americanos y no en otras monedas extranjeras.

## d) Riesgo de liquidez

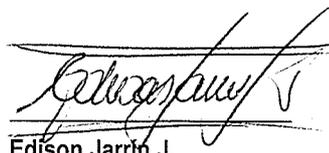
La empresa aún está iniciando sus operaciones y para el control de la liquidez realiza un análisis de sus ingresos y mantiene los niveles adecuados de personal para no exceder sus gastos, más adelante cuando se incrementen sus actividades la empresa realizará los respectivos flujos de efectivo en los cuales se consideren tanto las actividades operativas, actividades de inversión y las actividades de financiamiento con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades de fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad.

## e) Riesgo de gestión de capital

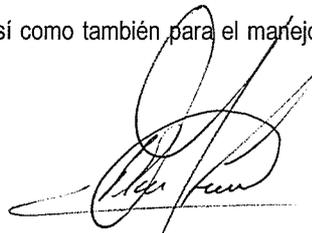
La empresa tiene como objetivo de la política de capital, mantener una estructura accionaria que de credibilidad ante los acreedores y espera que en los años posteriores se produzca la rentabilidad aceptable para los accionistas

## f) Riesgo de crédito

La empresa ha definido una política clara de crédito así como también para el manejo de la cartera razón por la cual este riesgo no tiene mayor impacto.



Edison Jarrin J.  
Gerente General



Consuelo Larrea A.  
Contadora General