

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros Años Terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios.

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

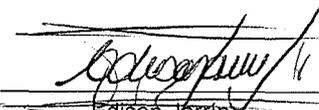
Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

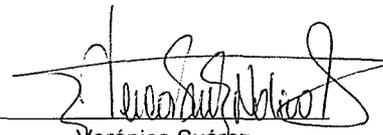
Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015

Expresado en Dólares de E.U.A.

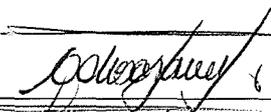
		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2016	2015
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	6.188	6.184
Cuentas por cobrar, neto	6	148.031	148.114
Gastos pagados por anticipado	7	2.272	1.460
Total activos corrientes		156.491	155.759
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto	8	535.854	591.034
Total activos no corrientes		535.854	591.034
Total activos		692.345	746.793
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones Financieras			341
Cuentas por pagar	9	240.039	405.563
Pasivos acumulados		2.279	4.658
Total pasivos corrientes		242.318	410.562
Pasivos no corrientes:			
Préstamos Accionistas del Exterior	11	400.000	300.000
Jubilación patronal y desahucio	12	9.542	7.459
Total pasivos no corrientes		409.542	307.459
Total pasivos		651.860	718.020
Patrimonio neto			
Capital pagado	13	75.912	400
Reserva legal		1.400	87
Resultados acumulados		(36.827)	28.285
Total patrimonio neto		40.485	28.772
Total pasivos y patrimonio neto		692.345	746.793

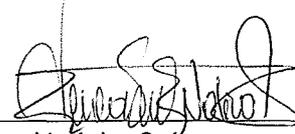

Edison Jarrín
Gerente General


Verónica Suárez
Contadora

Estados de resultados integrales
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2016, 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

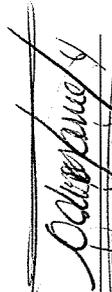
	Nota	2016	2015
Ingresos:			
Ingresos venta de servicios	14	341.186	405.092
Costos		(67.706)	(84.147)
Utilidad bruta en operación		273.480	320.946
Gastos Generales:			
Gastos de personal	15	(168.955)	(183.370)
Gastos de servicio		(43.530)	(45.869)
Depreciaciones		(55.180)	(55.180)
Gastos de Seguros		(10.692)	
Otros ingresos- gastos, neto		(31.950)	(27.627)
		(310.307)	(312.045)
Utilidad antes impuesto a la renta		(36.827)	8.901
Impuesto a la renta		---	(5.391)
		(36.827)	(5.391)
Pérdida del año		(36.827)	3.510
Resultados integrales del año, neto de impuestos		(36.827)	3.510


 Edison Jarrin
 Gerente General


 Verónica Suárez
 Contadora

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.
 Estados de cambios en patrimonio neto
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2015
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	400	87	24.776	25.263
Utilidad del ejercicio	-	-	3.510	3.510
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	400	87	28.285	28.772
Apropiación de la reserva	-	1.313	(1.313)	-
Aumento de Capital	75.512	-	(26.972)	48.540
(Pérdida) del ejercicio	-	-	(36.827)	(36.827)
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	75.912	1.400	(36.827)	40.485


 Edison Jarrin
 Gerente General


 Verónica Suárez
 Contadora

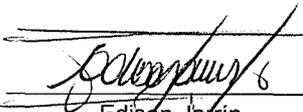
Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

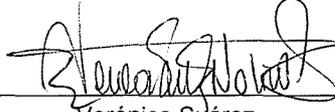
Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresado en Dólares E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de Efectivo netos de actividades de operación		
Pérdida del Ejercicio	(36.827)	3.510
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	55.180	55.180
Impuestos , trabajadores y otros	(27.610)	
Reserva para jubilación y desahucio, neta		2.106
Variación de activos - (aumento) disminución		
Cuentas por Cobrar Corriente	29.838	(8.872)
Otros Activos	(1.644)	(1.289)
Cuentas por pagar	(163.711)	(144.918)
Otros Pasivos	(3.725)	(4.498)
Pasivos acumulados	1.276	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>(147.223)</u>	<u>(98.782)</u>
 Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adiciones de Activos Fijos (neto)	-	-
 Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras		(200.000)
Préstamos Accionistas		300.000
Aportes de Capital	147.227	
	<u>4</u>	<u>1.219</u>
(Disminución) incremento neto del efectivo		
Efectivo		
Saldo al inicio del año	<u>6184</u>	<u>4.966</u>
Saldo al final del año	<u><u>6.188</u></u>	<u><u>6.184</u></u>


Edison Jarrín
Gerente General


Verónica Suárez
Contadora

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Contenido

NOTA 1 – Operaciones

NOTA 2 – Bases de elaboración

NOTA 3 - Principales Políticas Contables

NOTA 4 – Instrumentos Financieros por Categoría

NOTA 5 – Efectivo y equivalente de efectivo

NOTA 6 – Cuentas por cobrar

NOTA 7 – Gastos pagados por adelantado

NOTA 8 – Propiedad, Planta y Equipo

NOTA 9 – Cuentas por Pagar

NOTA 10 – Partes Relacionadas

NOTA 11 – Deudores a Largo Plazo

NOTA 12 – Obligaciones Post empleo empleados

NOTA 13 – Patrimonio

NOTA 14 – Ingresos Ordinarios

NOTA 15 – Gastos Administracion

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. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, 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.

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

3. PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

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 2016 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 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.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son

individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

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.

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 encuentran valorados al costo, neto de 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.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados 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:

Edificios	5%
Instalaciones	10%
Mejora en locales arrendados	20%
Maquinaria	10%

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) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultado

f) 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.

g) 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 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.

h) 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 por impuesto diferidos no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

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, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

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

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

i) 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 por arrendamiento de los inmuebles, se reconocen en función al contrato suscrito con los clientes, los cuales se facturan mensualmente. Cualquier diferencia entre el servicio contratado y el servicio prestado es regularizada en el mes siguiente.

j) 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.

k) Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación.

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

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.

Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, 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.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

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.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

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 periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.188		6.184	
Cuentas por cobrar , neto	148.031		148.114	
Total activos financieros	154.219	-	154.298	-
Pasivos financieros medidos al costo				
Obligaciones Financieras	-	---	-	341 200.000
Cuentas por pagar	240.039		405.563	-
Total pasivos financieros	240.039	-	550.822	200.000

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Caja	50	
Bancos locales (a)	3.370	3.152
Bancos del exterior (a)	2.368	2.632
Inversiones a corto plazo (b)	400	400
	6.188	6.184

- (a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales y del exterior; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (b) Representa un depósito realizado para los trámites de constitución de la Compañía y que aún no han sido retirados.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Clientes	4.999	34.838
Empleados	2.490	8.828
Impuestos	114.427	94.297
Depósitos de garantías		4.014
Otros	26.115	6.137
	148.031	148.114

7. Gastos Pagados por Anticipado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Seguros pagados por anticipado		207
Otros anticipados	2.272	1.253
	2.272	1460

8. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO Y MOBILIARIO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedad, planta, equipo y mobiliario se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo Neto
Edificios	378.848	(61.580)	336.210	378.848	(42.638)	336.210
Instalaciones	78.793	(23.750)	62.543	78.793	(16.250)	62.543
Maquinaria	252.736	(92.127)	185.734	252.736	(67.002)	185.734
Mejoras a Locales Arrendados	14.324	(11.389)	6.546	14.324	(7.778)	6.546
	724.701	(188.846)	535.855	724.701	(133.668)	591.034

9. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Proveedores	117.342	287.017
Impuestos por pagar	3.899	5.278
Seguro social	4.980	7.134
Otros	116.097	106.135
	242.318	405.563

10. PARTES RELACIONADAS

Transacciones con partes relacionadas

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con partes relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados. No se han realizado provisiones por deterioro para estos rubros.

10.1 Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

11. PRÉSTAMOS ACCIONISTAS EXTERIOR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los préstamos de accionistas del exterior se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Préstamos Accionista del Exterior (a)	400.000	300.000
		-
	400.000	300.000
		-

- (a) La deuda corresponde a préstamos de accionistas del exterior con un plazo mayor a 2 años que no generan interés.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO

(a) Reserva para jubilación patronal

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio.

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.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron 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 2016 y 2015 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 31-12-2014	5.353
Provisión	2.106
Pagos	-
Saldo al 31-12-2015	7.459
Provisión	(134)
Pagos	-
Saldo al 31-12-2015	7.325

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.

13. PATRIMONIO

a) Capital social

Para el período 2016 la Junta General de socios aprobó el aumento de capital para la Compañía a través de aporte de capital fresco y con la capitalización de resultados acumulados. El capital social de la empresa luego de este incremento se encuentra conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTA	CAPITAL PAGADO ANTES AUMENTO	%	TOTAL AUMENTO CAPITAL	TOTAL CAPITAL CON AUMENTO	% CAPITAL POR ACCIONISTA
EDUARDO ALARCON	16.00	4.00%	3,020.00	3,036.00	4.00%
ALAVARO CASTRO	16.00	4.00%	3,020.00	3,036.00	4.00%
EDISON JARRIN	16.00	4.00%	3,020.00	3,036.00	4.00%
MARIO MALDONADO	136.00	34.00%	25,676.00	25,812.00	34.00%
DAVID NAJERA	16.00	4.00%	3,020.00	3,036.00	4.00%
RAJADASA INVEST	200.00	50.00%	37,756.00	37,956.00	50.00%
TOTAL	400.00	100.00%	75,512.00	75,912.00	100.00%

El aumento de capital fue registrado mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos del 20 de Octubre del 2016, inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre del 2016.

De esta manera el capital de la empresa está conformado por setenta y cinco mil quinientas doce participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de

Norteamérica de valor nominal cada una. El capital de la Compañía USD\$75.512,00 se encuentra pagado en su totalidad.

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

14. INGRESOS ORDINARIOS

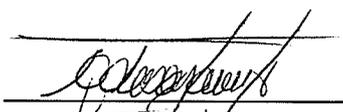
Durante los años 2016 y 2015 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

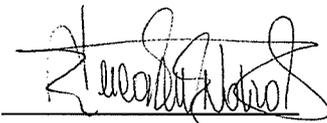
	2016	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos Arrendamientos	340.946	402.600
Otros ingresos operacionales	240	2.252
Otros Diversos	2.180	240
UTILIDAD BRUTA	343.366	405.092

15. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Personal	(168.955)	(180.677)
Suministros	(630)	(84)
Depreciaciones	(55.179)	(55.180)
Seguros	(10.692)	(502)
Servicios Básicos	(43.531)	
Servicios Técnicos - Adm – Consultoria	(14.877)	
Otros Servicios	(13.574)	(68.522)
Impuestos y contribuciones	(3.049)	(2.952)
15% Participación Trabajadores		(1.571)
	(312.487)	(312.045)


Edison Jarrin J.
Gerente General


Verónica Suárez
Contadora