

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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 2017 y 2016
Expresado en Dólares de E.U.A.

Al 31 de diciembre de		Notas		
2017	2016			
			Activos	
			Activos corrientes:	
6,188	2,824	5	Efectivo y equivalentes de efectivo	
148,031	133,989	6	Cuentas por cobrar, neto	
2,272	359	7	Gastos pagados por anticipado	
137,172	137,172		Total activos corrientes	
156,491			Activos no corrientes:	
485,807	485,807	8	Activos fijos, neto	
535,854	3,563		Activo por impuesto a la renta diferido	
-			Total activos no corrientes	
535,854	489,370		Total activos	
			Pasivos y patrimonio neto	
			Pasivos corrientes:	
239,912	263,673	9	Cuentas por pagar	
2,406	4,323	11	Pasivos acumulados	
242,318	267,996		Total pasivos corrientes	
			Pasivos no corrientes:	
400,000	300,000	13	Cuentas por pagar Accionistas del Exterior	
9,542	10,157	14	Jubilación patronal y desahucio	
409,542	310,157		Total pasivos no corrientes	
651,860	578,154		Total pasivos	
			Patrimonio neto	
75,912	75,912	15	Capital pagado	
1,400	1,400		Reserva legal	
(36,827)	(28,924)		Resultados acumulados	
40,485	48,388		Total patrimonio neto	
692,345	626,541		Total pasivos y patrimonio neto	

Edison Jarrín
Gerente General

Verónica Suárez
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Estados de resultados integrales
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2017 y 2016
Expresados en Dólares de E.U.A.

Nota		2017	2016
Ingresos:			
Ingresos venta de servicios	16	368,852	341,186
Costos		(87,233)	(67,706)
Utilidad bruta en operación		281,619	273,480
Gastos Generales:	17		
Gastos de personal		(91,637)	(167,571)
Gastos de servicio		(80,329)	(59,332)
Depreciaciones		(55,176)	(55,179)
Otros ingresos- gastos, neto		(42,515)	(28,224)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		11,962	(36,827)
Impuesto a la renta		(8,513)	-
Utilidad (Pérdida) del año		3,449	(36,827)
Resultados integrales del año, neto de impuestos		3,449	(36,827)

Gerente General

Edison Jarrín

Verónica Suárez
Contadora

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.
 Estados de cambios en patrimonio neto
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	400	87	28,285	28,772
Aumento de capital	75,512	-	(26,972)	48,540
Apropiación de la reserva	-	1,313	(1,313)	-
Pérdida del ejercicio	-	-	(36,827)	(36,827)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	75,912	1,400	(36,827)	40,485
Ajuste impuesto a la renta diferido por amortización de pérdidas	-	-	4,454	4,454
Utilidad del ejercicio	-	-	3,449	3,449
Saldo al 31 de diciembre de 2017	75,912	1,400	(28,924)	48,388


 Edison Jarrín
 Gerente General


 Verónica Suárez
 Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en Dólares E.U.A.

	2017	2016
Flujos de Efectivo netos de actividades de operación		
Utilidad (Pérdida) neta	3,449	(36,827)
Ajustes para conciliar la utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		
con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		
Depreciación	55,176	55,179
Reserva para jubilación y desahucio, neta	615	2,083
Variación de activos - (aumento) disminución		
Cuentas por Cobrar Corriente	14,042	83
Gastos pagados por anticipados	1,913	(812)
Activo por impuesto a la renta diferido	891	-
Cuentas por pagar	23,761	(165,651)
Pasivos acumulados	1,917	(2,252)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	101,764	(148,195)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adiciones de Activos Fijos (neto)	(5,128)	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras	-	(341)
Cuentas por pagar Accionistas del Exterior	(100,000)	100,000
Aportes de capital	-	48,540
(Disminución) incremento neto del efectivo	(3,364)	4
Efectivo		
Saldo al inicio del año	6,188	6,184
Saldo al final del año	2,824	6,188

Edison Jarín

Gerente General

Verónica Suárez

Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

1. OPERACIONES

Centro Logístico Alpacacha 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 2017, 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. RESUMEN DE 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 2017 y aplicadas de manera uniforme a los periodos 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 (menores a 90 días) que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

c) Pagos anticipados

Corresponden principalmente a seguros, arrendos 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 retira el activo.

e) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del período 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 período 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 refleje, 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 periodo 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 periodo 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 impositivas.

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 diferido 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 revertirán, 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 es del 22%.

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.

jj) 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 periodos 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 periodo 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 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 periodo.

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 periodos 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.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

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 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 2017 y 2016 se formaban de la siguiente manera:

Activos financieros medidos al valor nominal	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,824	-	6,188	-
Cuentas por cobrar, neto	133,989	-	148,031	-
Total activos financieros	136,813	-	154,219	-

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Pasivos financieros medidos al costo

Obligaciones Financieras	-	-	-
Cuentas por pagar	163,673	-	239,912
Total pasivos financieros	163,673	-	239,912

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 2017 y 2016, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Caja	50	50
Bancos locales (a)	107	3,370
Bancos del exterior (a)	2,267	2,368
Inversiones a corto plazo (b)	400	6,188
	2,824	6,188

(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 2017 y 2016, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Clientes	8,618	4,999
Empleados	3,876	2,490
Impuestos	110,780	114,427
Depósitos de garantías	4,014	4,014
Otros	6,701	22,101
	133,989	148,031

Centro Logístico Alpacacha Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la antigüedad del saldo de cuentas por cobrar clientes, neto de provisión es como sigue:

Vigencia	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada
De 0 a 30 días	8,560	-	8,560	4,681	-	4,681
De 31 a 90 días	42	-	42	318	-	318
De 91 a 180 días	-	-	-	-	-	-
De 181 a 270 días	16	-	16	-	-	-
De 271 a 360 días	-	-	-	-	-	-
Más de 361	-	-	-	-	-	-
	8,618	-	8,618	4,999	-	4,999

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos anticipados se formaban de la siguiente manera:

31 de diciembre de	2017	2016
Otros gastos anticipados	359	2,272
	359	2,272

8. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO Y MOBILIARIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de propiedad, planta, equipo y mobiliario se formaba de la siguiente manera:

31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo histórico
Edificios	378,848	(80,523)	298,325
Instalaciones	81,293	(32,682)	48,611
Maquinaria	255,236	(118,019)	137,217
Mejoras a Locales	14,324	(12,671)	1,653
Arrendados	729,701	(243,895)	485,806
			724,701
			(188,846)
			535,855
			2,935
			160,609
			55,043
			317,268

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dolares de E.U.A.

8. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO Y MOBILIARIO

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedad, planta, equipo y mobiliario fue el siguiente:

	Edificios	Instalaciones	Maquinaria	Mejoras locales arrendados	Total
Costo					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	378,848	78,793	252,736	14,324	724,701
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	378,848	78,793	252,736	14,324	724,701
Adiciones	-	2,500	2,500	-	5,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017	378,848	81,293	255,236	14,324	729,701

	Edificios	Instalaciones	Maquinaria	Mejoras locales arrendados	Total
Depreciación acumulada					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(42,638)	(16,250)	(67,002)	(7,778)	(133,668)
Adiciones	(18,942)	(7,500)	(25,126)	(3,612)	(55,179)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(61,580)	(23,750)	(92,127)	(11,389)	(188,847)
Adiciones	(18,942)	(8,932)	(25,892)	(1,281)	(55,048)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(80,523)	(32,682)	(118,019)	(12,671)	(243,895)
Neto al 31 de diciembre de 2016	317,268	55,043	160,609	2,935	535,855
Neto al 31 de diciembre de 2017	298,325	48,611	137,217	1,653	485,806

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Centro Logístico Alpachaca Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

31 de diciembre de		Antigüedad					
2017	2016	01 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	Más de 180 días	Total
Proveedores	105,127						117,342
Impuestos por pagar	4,288						3,899
Seguro social	4,066						4,854
Accionistas del exterior corto plazo (a)	100,000						-
Otros	50,192						113,817
	263,673						239,912

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la antigüedad de los saldos por pagar a proveedores es como sigue:

31 de diciembre de		Antigüedad					
2017	2016	01 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	Más de 180 días	Total
31 de diciembre de	31 de diciembre de						
5,604	12,535						
1,234	3,283						
134	2,240						
2,000	2,525						
96,154	96,760						
105,127	117,342						

(a) Cuenta por pagar a Lemra Leasing Inc., por un período de 12 meses a partir del 01 de julio de 2017 que se adquirió dicha obligación con el accionista.

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

2017		2016	
Impuesto a la renta corriente	8,513	-	-
Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	8,513	-	-

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

31 de diciembre		2017		2016	
Utilidad (Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	11,962	(36,827)	Más (menos)	26,734	16,583
Gastos no deducibles			Deducciones adicionales		
Utilidad gravable	38,696	(20,243)			

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Tasa legal de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	8,513	-
Anticipo determinado para el año	-	-
Menos – retenciones en la fuente	28,682	28,922
Crédito tributario de años anteriores	88,136	82,799
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Saldo a favor	108,305	111,721

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la Renta.

(a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2017 y 2016 es del 22%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

(c) Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

11. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

Saldo al 31 de diciembre de 2015	3,272	1,571	-	4,843
Provisiones	11,709	-	-	11,709
Pagos	(12,575)	(1,571)	-	(14,146)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,406	-	-	2,406
Provisiones	14,318	2,111	8,513	24,942
Pagos	(14,512)	-	(8,513)	(23,025)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,212	2,111	-	4,323

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

12. 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.

12.1 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 representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS EXTERIOR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar de accionistas exterior se formaban de la siguiente manera:

31 de diciembre	Accionistas del Exterior (a)	
	2017	2016
	300,000	400,000
	300,000	400,000

(a) Estas cuentas por pagar corresponden a:
\$100,000 a LEMRA LEASING INC., a pagar al 31 de enero de 2019 y \$200,000 a RAJADASA, estas cuentas por pagar no generan intereses.

14. 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.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

(b) Desahucio

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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:

	Jubilación Patronal	Desahucio
Saldo al 31-12-2015	5,521	1,938
Provisión	1,804	1,149
Pagos	-	(870)
Saldo al 31-12-2016	7,325	2,217
(Reversión) Provisión	467	844
Pagos	-	(695)
Saldo al 31-12-2017	7,792	2,366

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.

15. PATRIMONIO

a) Capital social

En el año 2016 se llevó a cabo un aumento de capital de la compañía por \$75,512 dando como capital final \$75,912 que se ha mantenido hasta el 2017.
El incremento se realizó con los aportes de socios para futuras capitalizaciones llevados a cabo durante el año 2016.

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.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (continuación)
Expresadas en Dólares de E.U.A.

NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

16. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2017 y 2016 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Ingresos Arrendamientos	363,030	339,000
Otros ingresos operacionales	3,367	1,946
Otros Diversos	2,455	240
	<u>368,852</u>	<u>341,186</u>
(US Dólares)		

17. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Personal	(89,526)	(167,571)
Honorarios	(2,813)	(295)
Suministros	(1,307)	(631)
Mantenimiento y Reparación	(1,112)	-
Depreciaciones	(55,176)	(55,179)
Amortizaciones	-	(394)
Seguros	(24,648)	(10,692)
Otros Servicios	(86,330)	(69,787)
Jubilación Patronal y desahucio	(584)	(1,384)
Impuestos y contribuciones	(5,608)	(3,049)
Transporte	(442)	(1,325)
15% Participación Trabajadores	(2,111)	-
	<u>(269,657)</u>	<u>(310,307)</u>
(US Dólares)		

Edison Jarín
Gerente General

Verónica Suárez
Contadora