

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A., fue constituida el 06 de octubre de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil 71262 el 07 de noviembre de 2014, con el objetivo de construir, promover, comercializar y administrar centros de almacenamiento de mercaderías, así como la promoción y gestión de actividades empresariales y profesionales de almacenamiento, logística mediante compra venta, arrendamiento o cesión del uso de espacio y realizar actividades complementarias al comercio exterior que incluye: Patio de contenedores, zona de actividades logísticas, almacenamiento de mercancías a cielo abierto y en Bodega; y otros servicios adicionales al comercio exterior. Podrá ejercer la actividad industrial, comercial y de inversión relacionada con actividades lícitas del comercio.

Como resultado del aumento de Capital, se transfirió a la Compañía Parques Logísticos Effitek S.A., el dominio del siguiente inmueble: lote de terreno número cinco del lote de terreno número dos fraccionado de la parte sobrante del lote de terreno número uno grande, predio número cinco siete ocho tres cuatro nueve cero, ubicado en el sector Itulcachi de la parroquia Pifo, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 150.216,43 m² (ciento cincuenta mil doscientos dieciséis metros cuadrados).

En este terreno se prevé construir el primer centro logístico nacional que cumple con estándares internacionales. Se cuenta ya con el diseño arquitectónico que fue elaborado por la empresa española LKS INGENIERIA SCOOP. Al momento el proyecto se encuentra en la fase de obtención de los respectivos permisos de construcción y fuentes de financiamiento. Como socio estratégico está la compañía SEVILLA y MARTINEZ SEMACIA C.A. quienes se encargarán de la construcción.

El Centro Logístico contará con guardiana 24 horas, control de accesos y circuito cerrado de TV. Patios de maniobra que le permitirán una adecuada movilidad. Amplias zonas de parqueadero. Muelles elevados con niveladores. Rampas para ingreso de vehículos. Instalaciones subterráneas de electricidad, agua potable y alcantarillado.

El centro logístico estará a 10 minutos del aeropuerto. La ubicación del Centro Logístico permitirá la conexión con el norte y sur del país y con todas las vías de acceso a Quito. Se conecta al norte de la ciudad por la vía a Collas, al centro por la Ruta Viva y al Sur por la Av E35. Está ubicado en una zona industrial con autorización de uso de suelo I3, zona de alto impacto por 99 años. Tiene ingreso y salida directo en ambas direcciones a la vía principal.

La primera etapa de construcción considera dos naves de 20.000 m² cada una, con una estructura sísmoresistente, contará con áreas comerciales de servicios y recreación, mezzanine para oficinas o showrooms, Bodegas y naves industriales desde 1.000 m², piso de concreto con resistencia de 10 TM/ m² iluminación y ventilación natural.

1.2 Situación financiera

En el ejercicio 2016 la Compañía generó un pérdida neta de US\$90.002,32 (2015: US\$77.046,59) con la cual las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2016 totalizan US\$190.653,66. A la fecha de emisión de estos estados financieros, los accionistas han confirmado que la Compañía se encuentra en una fase pre operativa, por lo que continuarán proporcionando el apoyo financiero y operativo que pueda requerir la Compañía para continuar con sus operaciones como una empresa en marcha.

1.3 Aprobación de los estados financieros

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General el 27 de marzo de 2017 y fueron aprobados en Junta General de Accionistas el 31 de Marzo de 2017

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (*moneda funcional*). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivos.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.4 Activos y pasivos financieros

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y del 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

(a) **Cuentas por cobrar**

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) **Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) **Cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Anticipos a proveedores Nacionales: Al 31 de Diciembre de 2016, en esta cuenta se registró el monto entregado como anticipo a la Entidad Colaboradora Colegio de Arquitectos del Ecuador por el proceso de obtención del permiso de construcción del proyecto. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

- (b) Otros pasivos financieros:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que no difiere del costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en 60 días.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada periodo la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido y garantías), descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.6 Activos fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Considera valores residuales para los casos en que se estima que su valor de realización al término de su vida útil no será depreciable y podrán ser comercializados. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

Tipo de Bienes	Número de años
Equipo de Computación	3 Años

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Otros activos

Los otros activos se registran al costo menos su amortización acumulada. Incluye los costos incurridos y capitalizados por la Compañía para la construcción de las instalaciones del Centro Logístico. (Ver Nota 1).

2.8 Pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijos y otros activos)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.9.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2015:23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.9.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2016, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (a) **Vida útil de los activos fijos:** Los cambios en circunstancias tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

4- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El Directorio proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, y el uso de instrumentos financieros para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgos de mercado*

i) Riesgo de producto y mercado

La principal fuente de ingresos de la Compañía corresponderá al alquiler de bodegas y áreas de almacenamiento, tan pronto la construcción y permisos del proyecto se hayan obtenido. Su exposición a los riesgos financieros (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) está estrechamente vinculada con los riesgos financieros y operaciones de esta última, descritos en sus propios estados financieros.

(b) *Riesgos de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea mensualmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones. Todos sus pasivos corrientes van a ser liquidados en los siguientes 12 meses.

La información comparativa se ha reestructurado de acuerdo a lo que permite la modificación a la NIIF 7 para las revelaciones del riesgo de liquidez.

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Al 31 de Diciembre de 2015	Menos de 1 año	Más de 1 año
Proveedores Locales	6.926,00	0
Proveedores del Exterior	0	0

Al 31 de Diciembre de 2016	Menos de 1 año	Más de 1 año
Proveedores Locales	740,97	6.920,00
Proveedores del Exterior	10.000,00	

(c) *Riesgos de capital*

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital sin necesidad de recurrir a un apalancamiento financiero.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el efectivo disponible fue mayor que el total de la deuda:

	Año 2016	Año 2015
Total deuda	20,580	8,213
Menos: Efectivo y equivalentes de Efectivo	472,889	259,834
Deuda Neta	-452,309	-251,620

Total Patrimonio	1,421,866	-625,349
Capital Total	-504,484	-100,000

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	472,889.36	0.00	128,939.70	0.00
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	103,151.60	0.00	103,553.01	0.00
Otras cuentas por cobrar	70,687.60	0.00	27,340.82	0.00
Total Activos financieros	646,728.56	0.00	259,833.53	0.00
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar comerciales	17,660.97	0.00	6,926.00	0.00
Otras cuentas por pagar	3,918.90	0.00	1,287.07	0.00
Total Pasivos Financieros	20,579.87	0.00	8,213.07	0.00

Valor razonable de instrumentos financieros

Dada la naturaleza y plazo de los instrumentos financieros su valor en libros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2016	2015
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Caja	2.72	47.77
Bancos	472,886.64	128,891.93
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	472,889.36	128,939.70

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales, principalmente Banco de Internacional US\$270,953,58 instituciones que tienen una calificación AAA-.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	2016	2015
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
Anticipo proveedores Nacionales	103,151.60	342.01
Anticipo proveedores Exterior		103,211.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	103,151.60	103,553.01

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La antigüedad de la cartera se presenta a continuación:

Antigüedad de la Cartera	2016	2015
Corriente	103,151.60	103,553.01
Vencida	0.00	0.00
	<u>103,151.60</u>	<u>103,553.01</u>

8. IMPUESTOS POR RECUPERAR

	2016	2015
ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES		
IVA en Compras	70,687.60	27,340.82
	<u>70,687.60</u>	<u>27,340.82</u>

9. ACTIVOS FIJOS**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Al 1 de Enero de 2016	<u>Terrenos</u>	<u>Equipos Computacion</u>	<u>Total</u>
Costo Histórico	230,000.00	-	230,000.00
Depreciación Acumulada	-	-	-
Revalorización	-	-	-
Valor en Libros	<u>230,000.00</u>	<u>-</u>	<u>230,000.00</u>
Movimientos 2016			
Adiciones	-	1,043.86	1,043.86
Depreciación	-	-161.99	-161.99
Revalorización	130,519.41	-	130,519.41
Movimientos 2016	<u>130,519.41</u>	<u>881.87</u>	<u>131,401.28</u>
Al 31 de Diciembre de 2016			
Costo Histórico	230,000.00	1,043.86	231,043.86
Depreciación Acumulada	-	-161.99	-161.99
Revalorización	130,519.41	-	130,519.41
Valor en Libros	<u>360,519.41</u>	<u>881.87</u>	<u>361,401.28</u>

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10. PROYECTOS EN CURSO

PROYECTOS EN PROCESO		Itulpark
Al 1 de Enero de 2016		
Costo Histórico		143,728.20
Amortización Acumulada		
Valor en Libros		<u>143,728.20</u>
Movimientos 2016		
Adiciones		290,587.58
Transferencias		-
Amortización del Año		-
Movimientos 2016		<u>290,587.58</u>
Al 31 de Diciembre de 2016		
Costo Histórico		434,315.78
Amortización Acumulada		-
Valor en Libros		<u>434,315.78</u>

11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2016	2015
PROVEEDORES		
Proveedores Locales	-7,660.97	-6,926.00
Proveedores del Exterior	-10,000.00	
PROVEEDORES	<u>-17,660.97</u>	<u>-6,926.00</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Composición:

	2016	2015
IMPUESTOS POR PAGAR		
Retenciones Impuesto a la Renta	-1,301.79	-749.47
Retenciones Impuesto al Valor Agregado	-1,617.11	-537.60
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>-2,918.90</u>	<u>-1,287.07</u>

12.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente -

PARQUES LOGÍSTICOS EFFTEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
Conciliación Tributaria		
Utilidad (Pérdida) antes del Impuesto a la Renta	-90,002.32	-77,046.59
Menos - 15 % participación trabajadores	-	-
Menos - amortización pérdidas tributarias	-	-
Menos - deducción por pago a trabajadores con incapacidad	-	-
Más - gastos no deducibles	1,724.48	1,419.01
Base Tributaria	-88,277.84	-75,627.58
Tasa Impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta del año	-	-

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2014 a 2016 están sujetos a una posible fiscalización.

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la entidad un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas entidades que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior o locales a partir del año 2016, en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6,000,000 (estudio de precios de transferencia y anexo de operaciones) o US\$3,000,000 (anexo de operaciones). Dicho estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC y exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha llegado a los montos establecidos en el párrafo anterior, por lo que no está requerida a presentar dichos informes.

13. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 50,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una. Todo aumento de capital será resuelto por la Junta General de Accionistas y, luego de cumplidas las formalidades pertinentes, se inscribirá en el registro mercantil correspondiente.

14. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

	2016	2015
APORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITAL		
Aporte Futura Capitalización Monte Alpino	-671,516.00	-340,000.00
Aporte Futura Capitalización Semaica	-306,000.00	-56,000.00
Aporte Futura Capitalización Ponce Camilo		-230,000.00
APORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITAL	-977,516.00	-626,000.00

15. RESULTADOS ACUMULADOS

PARQUES LOGÍSTICOS EFFTEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

A continuación se resumen el contenido de la cuenta patrimonial resultados acumulados:

	2016	2015
RESULTADOS ACUMULADOS		
(-) Pérdidas Acumuladas	100,651.34	23,604.75
Pérdida Neta del Ejercicio	90,002.32	77,046.59
RESULTADOS ACUMULADOS	190,653.66	100,651.34

16. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	2016	2015
Asistencia Técnica	50,000.00	61,600.00
Honorarios Profesionales y Dietas	12,000.00	3,385.00
Impuestos, Contribuciones, Otros	9,811.18	4,593.23
Publicidad y Propaganda	4,318.60	
Licencias, Software	3,000.00	
Mantenimiento y Reparaciones	2,525.00	
Gastos de Gestión	2,093.37	989.05
Gasto IVA	1,720.70	406.20
Suministros de Oficina, Aseo y Limpieza	1,324.64	686.93
Gastos Legales y Notariales	718.20	1,614.17
Gastos de Viaje	525.79	2,001.96
Capacitación	493.74	295.00
Parquederos y Peajes	428.57	
Otros Gastos Generales Administración	400.00	
Depreciación de Activos Fijos	161.99	
Cafetería, Alimentación	160.47	
Correos y Courier	13.76	3.44
Combustible	12.05	
Copias, Anillados, Impresiones	3.08	
Movilización y Transporte	3.00	5.50
	89,714.14	75,580.48

17. GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:

PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Composición:

GASTOS FINANCIEROS Y OTROS G.NO OPERACIONALES	2016	2015
Intereses Bancarios (1)		120.82
Comisiones Bancarias y otros	201.47	210.49
Otros gastos no deducibles	86.71	1,134.80
	<u>288.18</u>	<u>1,345.29</u>

(1) Corresponden a los intereses generados por un sobregiro ocasional durante el año 2015.

18. CONTINGENCIAS

Ninguna

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros separados que no se hayan revelado en los mismos.

* * * * *

Valeria Granja
Contadora
RUC: 1713013207001