

LOGÍSTICA EMPRESARIAL LEMPRESA S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Ambato el 14 de abril del 2006, con el nombre de "LOGÍSTICA EMPRESARIAL, LEMPRESA S.A.", e inscrita en el registro Mercantil del cantón Ambato el 21 de mayo del 2006; el domicilio principal de la compañía es en la ciudad de Ambato y su plazo de duración es de 50 años.

El objeto social de la compañía es la prestación de servicios complementarios de cobranza, mensajería, mantenimiento, limpieza, alimentación, apoyo logístico, trámites y otras actividades que tengan el carácter de complementarias; importación, venta y distribución de toda clase de insumos, equipos, materiales de oficina, muebles y útiles en general para la prestación de estos servicios; administración, compra y venta de casas y edificios por el régimen de propiedad horizontal; diseño, construcción y ventas de proyectos inmobiliarios y en general la construcción, compra y venta de todo tipo de inmuebles. La compañía no se dedicará a ninguna de las actividades y operaciones previstas en la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, ni el arrendamiento mercantil.

Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución ADM 08199 del 03 de julio de 2006.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, LOGÍSTICA EMPRESARIAL, LEMPRESA S.A., adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el año 2011.

2.2 Base de medición y presentación

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

2.4 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre.

2.5 Uso de Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

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 circunstancias.

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 estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Autorización para la publicación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de mayo de 2013.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, se encuentran en proceso de aprobación.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme:

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y bancos, los cuales no tienen ninguna restricción.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Cuentas por cobrar,
- Cartera comprada,
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

Los pasivos financieros se mantienen en la categoría de cuentas por pagar, préstamos bancarios y préstamos de accionistas.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente por su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

a. Cuentas por cobrar y por pagar, corrientes y no corrientes

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos o cuentas por cobrar y por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar y por pagar son activos y pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar y por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos activos y pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por cobrar y por pagar son consideradas como activos o pasivos no corrientes.

b. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales, son valores adeudados por los clientes por los servicios vendidos en el curso normal de los negocios. La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor nominal menos los cobros realizados y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Sin embargo, debido a que dichas cuentas tienen plazos de cobro relativamente cortos, el costo amortizado no difiere significativamente de su valor nominal por cuyo motivo no se ha efectuado el ajuste de las cuentas al que resultaría de aplicar el referido método de costo amortizado.

c. Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar comerciales

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la estimación. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

d. Cuentas por pagar comerciales

Son obligaciones de pago principalmente por servicios para la comercialización adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que esos pagos que se realizan en el corto plazo.

3.2.2 Propiedad, planta y equipo

Reconocimiento y medición

El bien inmueble propiedad de la compañía, se presenta al costo de adquisición, el cual no difiere significativamente de un avalúo practicado por un perito independiente y calificado por la Superintendencia de Compañías; los resultados del reavalúo fueron aprobados por la Junta General de Accionistas.

En el año 2013 se efectuó la adquisición de un terreno a la Mutualista Pichincha, en el Cantón Quito, Parroquia Tumbaco, Recinto Churoloma, Provincia de Pichincha, con una extensión de 70.210 metros cuadrados, por un valor de US\$ 4'500.000,00; este valor no difiere significativamente del avalúo realizado por un perito independiente el 1 de junio de 2013, cuyo valor de reposición se reporta por el valor de US\$ 4'583.300,00. Con fecha 18 de diciembre de 2013, este terreno fue aportado por la compañía para la constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL KIONA**, el cual consiste en un patrimonio autónomo, cuya finalidad es la tenencia jurídica y administración de los bienes, y, de recibir instrucciones del beneficiario, restituir o transferir a cualquier título o modo a favor de quien éste instruya.

El constituyente y único beneficiario del Fideicomiso es LEMPRESA S.A.; la fiduciaria es la compañía **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**.

Los demás activos se muestran al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados el bien fluirán a la Compañía y el costo del bien puede ser medido de manera confiable. Los gastos de mantenimientos y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes se agrupan para determinar el cargo por depreciación.

El cargo por depreciación se reconoce en el resultado del período.

Importe depreciable y período de depreciación

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. La vida útil estimada del bien inmueble de la compañía es de 45 años.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable del inmueble de la compañía se determina después de deducir su valor residual (equivalente al 15% del costo).

El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que—y hasta que—ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la Compañía, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tienen en cuenta todos los factores siguientes:

- La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espera del mismo.
- El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

$$\text{Edificios} \quad \frac{\text{Costo del edificio (-) Valor residual <15\% del costo> ...}{\text{Vida útil <45 años> / 360 días x días del mes}}$$

Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de computación	33%
Equipo de Oficina	10%

Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

3.2.3 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.2.4 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%. De acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa para el año 2011 es del 24%, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinvierten en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

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.

3.2.5 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad y establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los ajustes de impuestos diferidos, surgieron de las diferencias temporales entre las bases financieras y las bases fiscales de las transacciones de la Compañía, en este caso de los ajustes originados en la transición a las NIIF. Los efectos impositivos se muestran en el siguiente detalle:

	Valor Neto NEC	Valor Neto NIIF	Diferencia Temporaria	Total I.R. Diferido Pasivo	Total I.R. Diferido Activo
Proveniente de Activos Fijos excepto edificios	30.456,19	30.456,19	20.822,45	2,36	-
Proveniente de Edificios	591.954,01	617.735,25	25.781,24	5.689,58	-
Proveniente de Diferidos	11.252,47	-	11.252,47	-	957,99
Beneficios sociales a largo plazo (Jubilación)	-	807,96	807,96	-	185,83
				5.691,94	1.143,82
EFFECTO NETO IMPUESTOS DIFERIDOS				4.548,12	

4 Beneficios a los empleados

4.1 Beneficios de corto plazo

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; este valor es calculado en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

5 Beneficios de largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones al plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno mediante una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (ii) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del balance general son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Cálculo de las Provisiones

El importe reconocido como un pasivo por beneficios definidos será la suma neta total de los siguientes importes: (NIC 19.54)

- El valor presente de la obligación por beneficios definidos al final del periodo sobre el que se informa;
- Más cualquier ganancia actuarial (menos cualquier pérdida actuarial) no reconocida por causa del tratamiento contable se reconoce en resultados);
- Menos cualquier importe procedente del costo de servicio pasado todavía no reconocido como un gasto;
- Menos el valor razonable, al final del periodo sobre el que se informa, de los activos del plan (si los hubiera) con los cuales se liquidan directamente las obligaciones.

Método de valoración actuarial

La Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado. (NIC 19.64)

Al determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, así como los costos que corresponden a los servicios prestados en el periodo corriente y, en su caso, los costos de servicio pasado, la Compañía procede a distribuir los beneficios entre los periodos de servicio, utilizando la fórmula de los beneficios del plan. No obstante, si los servicios prestados por un empleado en años posteriores van a originar un nivel significativamente más alto de beneficios que el alcanzado en los años anteriores, la Compañía reparte linealmente el beneficio en el intervalo de tiempo que medie entre: (NIC 19.67)

- La fecha a partir de la cual el servicio prestado por el empleado le da derecho al beneficio según el plan (con independencia de que los beneficios estén condicionadas a los servicios futuros); y
- La fecha en la que los servicios posteriores a prestar por el empleado le generen derecho a importes adicionales no significativos del beneficio según el plan, salvo por causa de los eventuales incrementos de salarios en el futuro.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procede a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenden: (NIC 19.109)

- Cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad;
- Cualquier variación en el valor razonable de los activos del plan;
- Cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Antes de proceder a la determinación del efecto de la reducción o de la liquidación en cuestión, la Compañía vuelve a medir el importe de la obligación contraída (así como el valor de los activos del plan, si existiesen) utilizando suposiciones actuariales actualizadas (incluyendo las tasas de interés y otros precios de mercado recientes).

Al cierre del año 2013, las provisiones registradas cubren al 100% a todos los trabajadores que se encontraban trabajando en la Compañía.

6 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados.
- Es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El monto de ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

8 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos (cuando existen) a los accionistas de la Compañía es reconocida mediante la constitución de un pasivo en el balance de la Compañía en el período en el cual los dividendos son aprobados por sus accionistas.

9 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

10 Normas de Contabilidad recientemente emitidas

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, 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:

NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los

estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIIF 10: Estados financieros consolidados

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

NIIF 11: Arreglos conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 27 revisada: Estados financieros separados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable y las revelaciones requeridas para subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados.

NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

NIC 19 revisada: Beneficios a empleados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los

cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

Interpretaciones a las NIIF

Las siguientes interpretaciones han sido emitidas y entrarán en vigencia en periodos posteriores:

IFRIC 19: Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2010.

IFRIC 9: requiere que la entidad evalúe si un derivativo inmerso en un instrumento financiero sea separado del contrato principal y contabilizado como un derivativo en el momento en que la entidad entra a formar parte del contrato. Se prohíben las revaluaciones posteriores, a menos que haya un cambio en los términos del contrato que modifiquen significativamente el flujo de caja que, de otra manera, sería requerido bajo el contrato, en cuyo caso se requiere de una revaluación. La Compañía aplicará esta norma a partir del 1 de enero del 2011 pero considera que no tendrá efectos significativos en sus operaciones.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Saldo de la cuenta "Resultados Acumulados por efectos NIIF"

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, los ajustes resultantes de la adopción de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados; sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Nota 5.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Corresponde a lo siguiente:

Detalle	2013	2012
Caja Chica	100.00	99,68
Banco Internacional	142.60	57,250.17
Banco del Pacífico	12,663.29	41,819.60
Banco Promerica	250,106.97	237,337.29
Mutualista Pichincha	141.49	31,250.09
Repo Unifinsa	77,483.56	168,875.94
Ahorros Banco Promerica	146,154.01	-
TOTAL	US\$ 486,791.92	536,632.77

Los saldos en caja y bancos no tienen restricciones.

Las cuentas corrientes bancarias son manejadas mediante firmas individuales del Gerente General y del Presidente de la compañía.

Nota 6.- Inversiones

Corresponde a lo siguiente:

Descripción	Detalle	2013	2012
UNIFINSA	Certificado de depósito a plazo del 31-ene-2012 al 31-ene-2013, al 7,75% (366 días)	-	569.925,22
Intereses por cobrar		-	40.208,07
Titularización de cartera Unifinsa	Fideicomiso mercantil 1ra. Titularización automotriz Unifinsa, del 28-abril-2011 al 28-febrero-2014, 12 cuotas trimestrales, 8% anual	6.166,70	29.833,35
TOTAL		US\$ 6.166,70	639.966,64

Nota 7.- Derechos Fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de US\$ 4'500.000,00 corresponde al FIDEICOMISO MERCANTIL "KIONA", constituido mediante escritura pública del 18 de diciembre de 2013.

En el año 2013 la compañía efectuó la adquisición de un terreno a la Mutualista Pichincha, en el Cantón Quito, Parroquia Tumbaco, Recinto Churoloma, Provincia de Pichincha, con una extensión de 70.210 metros cuadrados, por un valor de US\$ 4'500.000,00; este valor no difiere significativamente del avalúo realizado por un perito independiente el 1 de junio de 2013, cuyo valor de reposición se reporta por el valor de US\$ 4'583.300,00.

Con fecha 18 de diciembre de 2013, este terreno fue aportado por la compañía para la constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL KIONA**, el cual consiste en un patrimonio autónomo, cuya finalidad es la tenencia jurídica y administración de los bienes, y, de recibir instrucciones del beneficiario, restituir o transferir a cualquier título o modo a favor de quien éste instruya.

El constituyente y único beneficiario del Fideicomiso es LEMPRESA S.A.; la fiduciaria es la compañía FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

Nota 8.- Clientes

Se refiere a:

Detalle		2013	2012
Cuentas por cobrar asesoría en cobranza		29,478.24	38,782.85
Cuentas por cobrar varias	(A)	12,220.05	17,828.42
(-) Provisión por deterioro	(A)	(10,000.00)	-
Otras cuentas por cobrar		959.30	899.85
Otros (CC)		-	2,439.30
Cuentas por cobrar Millennium	(B)	500,000.00	500,000.00
(-) Provisión por deterioro	(B)	(240,000.00)	(50,000.00)
Cuentas por cobrar accionistas		-	7,098.58
Provisión Cuentas Incobrables		(428.50)	-
TOTAL	US\$	292,229.09	517,049.00

(A) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar varias es el siguiente:

Cuenta	2009	2011	2012	2013	TOTAL
Al 31 de diciembre de 2013:					
Cuentas por Cobrar Varias	10,000.00	-	-	2,220.05	12,220.05
Al 31 de diciembre de 2012:					
Cuentas por Cobrar Varias	10,000.00	23.90	7,804.52	-	17,828.42

El valor de US\$ 10,000.00, corresponde a un préstamo otorgado al Hospital Millennium el 29 de diciembre de 2009, el cual fue declarado de utilidad pública por el Gobierno Nacional; la administración considera que este valor tiene escasas probabilidades de recuperación, motivo por el cual se han constituido provisiones para incobrables para el mencionado valor. Cabe mencionar que este saldo de US\$ 10,000.00 ha sido castigado por la compañía el 31 de marzo de 2014 con diario contable No. 6660.

- (B) Las Cuentas por cobrar "Millennium" por US\$ 500.000,00, corresponde a un préstamo otorgado al Hospital Millennium en el año 2011, el cual se considera que no puede ser recuperado, debido a que este hospital fue declarado de utilidad pública por el Gobierno Nacional el 29 de junio de 2011 y fue disuelto por la Superintendencia de Compañías el 21 de marzo de 2012 mediante Resolución No. SC.DIC.A.2012.123. Al 31 de diciembre de 2013 no se han registrado provisiones por deterioro por el valor de US\$ 260.000,00, considerando que esta cuenta por cobrar no puede ser recuperada.

Nota 9.- Cartera Comprada Unifinsa

Al 31 de diciembre de 2013, el valor de US\$ 1'883.492,68, corresponde al saldo de operaciones de compra de cartera realizada a UNIFINSA SOCIEDAD FINANCIERA. Por medio de esta operación, Lempresa S.A. adquirió los derechos de cobro sobre varias operaciones de crédito que habían sido concedidas por Unifinsa a sus clientes, por lo que se han realizado varias cesiones de los pagarés, de las prendas y de las hipotecas en garantía a favor de Logística Empresarial, Lempresa S.A.

La composición del saldo de cartera comprada a UNIFINSA SOCIEDAD FINANCIERA es la siguiente:

Concepto	2013	2012
Cartera comprada Unifinsa / Capital	2.953.627,57 (C)	4.333.470,01
Interés devengado a la fecha de compra	5.646,69	31.637,47
Descuento capital	(1.046.129,50)	(657.924,90)
Descuento interés	(59,34)	(1.741,58)
Provisión Incobrables cartera comprada	(29.592,74) (C)	(40.820,41)
TOTAL	1.883.492,68	3.664.620,59

- (C) Al 31 de diciembre de 2013 la cartera comprada a UNIFINSA SOCIEDAD FINANCIERA incluye varias operaciones de crédito que se encuentran vencidas en el año 2012, valores sobre los cuales no se han constituido provisiones para incobrables por US\$ 1'776.213,65; el detalle es el siguiente:

CLIENTE / CARTERA COMPRADA	CLIENTE	CODIGO	FECHA VENCIMIENTO	SUMA CAPITAL	% PROVISION REQUERIDA	PROVISION REQUERIDA
CONSTRUCTORA DEL RIO S.A. CONDERSA	70009	12PDC100415	27/08/2012	28.477,08	100%	28.972,08
		12PDC10040	27/03/2012	91.000,00	100%	81.000,00
		12PDC10087	07/05/2012	1.209,66	100%	1.190,66
Total CONSTRUCTORA DEL RIO S.A. CONDERSA				86.271,74		
GALARZA SANCHEZ NORMA BEATRIZ	3058	11PDC11874	26/11/2012	124.137,75	100%	124.137,75
				124.137,75		
TOTAL CAPITAL VENCIDO Y PROVISIONES REQUERIDAS				210.409,49		210.409,49

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía mantiene varias operaciones de clientes provenientes de compras de cartera a Unifinsa Sociedad Financiera, por un valor total de US\$ 1'776.213,65 cuyos documentos de respaldo (pagarés, contratos, hipotecas) no se encuentran cedidos a favor de Logística Empresarial LEMPRESA S.A., cuyo trámite está en proceso.

Nota 10.- Cartera Lempresa / Capital

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a nuevas operaciones de cartera que han sido negociadas por la compañía.

El detalle es el siguiente:

Concepto	2013	2012
Cartera Lempresa / Capital	2.622.490,04	376.600,00
Cartera Lempresa / Interés financiado	278,71	-
Provisión Incobrables cartera Lempresa	(26.227,69)	-
TOTAL	2.596.541,06	376.600,00

Nota 11.- Cartera Comprada Otros

Corresponde a operaciones de créditos directos otorgados a varias personas y compañías las cuales se encuentran respaldadas con pagarés firmados.

El detalle es el siguiente:

Nombre Cliente	Saldo 31-Dic-13
AUTOMEKANO CIA. LTDA.	830.613,67
GALFGOS RAMIREZ LUPERCIO	69.162,11
SANCHEZ ROTH ROBERTO	22.414,74
REPRESENTACIONES IRIGOYEN (O)	64.567,53
TOAPANTA SANTAMARIA FLOR	44.560,17
SERVORI ENTA.	0,07
QUITO GUAMAN LUIS	3.458,75
GONZABAY BORBOR WILLIAMS OSWALDO	21.488,65
ENAZO ARGOTTI WILSON	46.836,00
DÍM INGENIEROS	5.080,00
GALO HERNANDE MIÑO SEVILLA	2.170,86
VESTETEXSA	4.797,74
PEDRO FERNANDO MIÑO SEVILLA	7.676,04
AMBACAR	1.000.000,00
SERVIRUEDA FERNANDO VIVERO MIÑO	94.382,17
AJLLÓN NOVOA ANIBAL	34.703,33
DALAPADLUI VALIENTE WALTER RAMIRO	53.081,67
ESLIVE S.A.	45.773,51
GALARZA & LOCA S.A. GALORSA	21.363,41
LLANO CHANGOLUISA MARIA PATRICIA	20.424,03
RUMIGUANO GUERRERO CICERO N HOMERO	31.899,85
PYANACONSTRUC CIA. LTDA.	150.000,00
PEÑAHERRERA PALMA MARCO ANTONIO	76.058,72
CURICANIA GADVAY LUIS BOUVAR	45.904,68
MEDINA PAREDES UGIA ELENA	7.000,00
SALTOS SABANDO IVETTE ALEJANDRA	192.956,93
HIDROTAMBO S.A.	1.500.000,00
DAVILA ALGRIAL LUIS GERMAN	79.796,28
CONSERMIN	40.017,42
PROV CARTERA COMPRADA OTROS	46.222,82
TOTAL CARTERA COMPRADA OTROS	4.477.058,90

Nota 12.- Impuestos Corrientes

Corresponde a lo siguiente:

Detalle	2013	2012
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	105.831,21 (D)	97.420,64
Crédito Tributario IVA	144.258,47	167.374,98
TOTAL	US\$ 250.089,68	264.795,62

(D) Al 31 de diciembre de 2013, el desglose de los valores que conforman el saldo de US\$ 105.831,21 es el siguiente:

Retenciones Año 2011	US\$ 532,60
Retenciones Año 2012	42.881,46
Retenciones Año 2013	62.417,15
TOTAL	105.831,21

LOGÍSTICA EMPRESARIAL, EMPRESAS S.A.
Notas a los estados financieros (Continuación)

Nota 13.- Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos son como sigue:

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO					DEPRECIACIÓN ACUMULADA					Valor Neto 31/12/13
	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Bajas	Ventas	Saldo al 31-dic-13	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Bajas	Ventas	Saldo al 31-dic-13	
Propiedad de Inversión - Edificios (a)	897.348,15	-	-	-	633.348,15	(39.946,38)	(12.130,14)	-	-	(52.076,52)	581.311,63
Tenedores (B)	-	4.500.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de Oficina	19.548,73	-	(720,97)	(16.972,62)	739,86	(6.685,17)	(668,09)	257,56	4.835,13	(261,55)	478,31
Equipo de Transporte	16.523,21	3.489,87	(10.434,82)	(5.968,87)	1.629,39	(13.772,91)	(1.074,07)	30.110,79	4.242,49	(473,70)	1.150,89
Muebles y Frigoríficos	16.759,15	715,25	-	(14.181,66)	3.302,80	(2.901,96)	(618,43)	-	3.582,73	(951,15)	2.351,65
TOTAL	960.238,24	4.502.225,12	(11.145,79)	(4.538.246,97)	939.935,30	(62.309,02)	(14.506,72)	40.269,27	11.669,85	(89.743,92)	865.251,38

(a) La propiedad de inversión corresponde a un inmueble ubicado en la ciudad de Quito, en la av. Amazonas y Alvar, el cual se encuentra arrendado a Unifirma Sociedad Financiera. Corresponde a: un local comercial de 235,87 m²; Oficina No. 11 de 111,78 m²; Oficina No. 23 de 81,43 m²; Oficina No. 23 de 130,47 m²; Parquímetros Nos. 12, 13, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 68, y las botigas Nos. 1 y 13. Con una superficie total de 594,61 m². El último avalúo efectuado por un perito es del 16 de noviembre de 2011.

(b) El cálculo de las depreciaciones mensuales del bien inmueble (edificio en Quito) se realiza de la siguiente manera:

Como del edificio el valor residual es de 0% del costo
 vida útil de 45 años / 360 días = 0,008 del mes

(B) El terreno inicialmente adquirido en la Parroquia de Tambuco / Provincia de Pichincha, fue aportado al FIDEICOMISO QIGMA en el mes de diciembre de 2013.

Nota 14.- Impuestos corrientes por pagar

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Impuesto a la renta empresa	115.372,54	54.006,58
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta y de IVA	43.721,21	82.939,16
TOTAL	US\$ <u>159.093,75</u>	<u>136.945,74</u>

Nota 15.- Obligaciones Laborales corrientes

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Obligaciones con el IESS	2.284,36	184,90
15% Participación trabajadores	56.693,51	36.829,37
Décimo Tercer Sueldo	823,11	71,67
Décimo Cuarto Sueldo	1.722,50	97,32
TOTAL	US\$ <u>61.523,48</u>	<u>37.183,26</u>

Nota 16.- Préstamos de accionistas

Corresponde a préstamos en efectivo recibidos de los accionistas de la compañía, por los cuales se paga un interés del 9% anual, no se mantienen contratos firmados y se firmaron pagarés a favor de los accionistas, los mismos que se entregaron a cada uno para su custodia.

El detalle es el siguiente:

ACCIONISTA	2013	2012
Cuesta Holguín Luis Patricio	1.322.640,24	353.267,42
Cuesta Vásconez José Filometor	611.452,77	176.632,97
Cuesta Vásconez Xavier Hernán	611.452,77	176.632,97
Miño Sevilla María Mercedes Elena	-	353.267,42
Vásconez Callejas Carmen	1.086.106,82	345.441,31
Vásconez Callejas Cecilia	1.204.914,26	345.441,31
Vásconez Callejas Dolores	1.303.347,48	345.441,31
Vásconez Callejas Hernán Francisco	1.358.324,44	392.492,69
Vásconez Callejas Isabel	1.303.347,48	345.441,31
Vásconez Callejas Santiago	1.194.747,61	345.441,31
Industria Avícola del Valle S.A.	1.222.124,97	-
TOTAL PRESTAMOS	<u>11.218.458,34</u>	<u>3.179.500,02</u>
Intereses por Pagar	<u>472.611,13</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>11.691.069,47</u>	<u>3.179.500,02</u>

Los intereses por pagar se encuentran pagados con transferencias bancarias y cheques en el mes de enero de 2014; el detalle de intereses por pagar al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Fecha	Comp.	Accionista	Valor US\$
24/12/2013	5394-D	VASCO NEZ CALLEJAS DOLORES	54.192,15
26/12/2013	5389-D	CUESTA HOLLIGUIN LUIS PATRICIO	56.676,63
26/12/2013	5390-D	CUESTA VASCO NEZ JOSE FILOMETOR	27.366,95
26/12/2013	5391-D	VASCO NEZ CALLEJAS CECILIA	53.146,62
26/12/2013	5392-D	VASCO NEZ CALLEJAS ISABEL	55.841,78
26/12/2013	5395-D	MORA ALBAN FABIAN GONZALO	50.387,14
26/12/2013	5396-D	VASCO NEZ CALLEJAS SANTIAGO	50.946,10
30/12/2013	5388-D	CUESTA VASCO NEZ XAVIER HERNAN	26.971,91
31/12/2013	5393-D	INDUSTRIAL AVICOLA DEL VALLE	39.161,39
31/12/2013	5408-D	VASCO NEZ CALLEJAS HERNAN	57.920,46
TOTAL			472.611,13

Nota 17.- Anticipos recibidos de clientes

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Anticipo Clientes Lempresa S.A.	281.318,64 (F)	1.081.500,93
Arriendos cobrados por anticipado	599.999,50 (G)	-
Anticipo Venta Edificio	500.000,00 (H)	-
TOTAL	US\$ 1.381.318,14	1.081.500,93

(F) El detalle de anticipos de clientes es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013:

Año	Dispositivo Bastres	Seg. Blen	Seg. Incendio	Seg. Desgrav.	Insq. Prenda /Reserva	Rec. Firmas	FIDECOMISO	Cancelacion Fidelcomiso	TOTAL
2008	330,00	1.652,86	1.666,66	1.624,00	-	-	-	-	5.173,62
2009	1.358,60	1.913,56	-	17.398,44	260,00	28,00	-	-	20.858,60
2010	3.396,60	8.902,04	1.344,09	24.788,25	1.418,00	390,00	202,80	-	40.451,78
2011	3.568,08	7.021,81	471,09	49.742,53	1.582,06	210,00	1.908,40	-	64.903,97
2012	6.882,00	14.921,16	51.737,98	3.872,14	825,52	-	58,17	829,00	78.776,24
2013	1.895,80	63.240,26	4.821,00	977,17	-	-	-	-	70.954,23
Total	17.783,18	97.571,79	60.049,79	98.112,63	4.085,58	628,00	2.169,37	829,00	281.318,64

LOGÍSTICA EMPRESARIAL, LEMPRESA S.A.
Notas a los estados financieros (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2012:

AÑO	DISPOSITIVOS	SEG. BIEN	INSCRIPCIÓN	REC.FIRMAS	FIDENC.	CANCEL FIDENC.	SEG. DESGR.	SEG. INCENDIO	TOTAL
2008	780,00	4.296,40							5.076,40
2009	1.326,80	10.392,80							11.951,50
2010	4.002,20	15.090,86	750,00	305,84	422,40				20.570,80
2011	3.526,08	8.598,08	9.180,00	546,60	3.932,40	279,36		668,00	17.130,48
2012	41.149,40	824.166,24	15.098,64	1.402,40	7.539,80	818,72	127.013,70	14.873,00	1.026.172,14
TOTAL	53.815,48	860.049,38	19.018,64	2.115,04	11.954,60	1.098,08	127.913,70	15.541,00	1.081.500,93

(G) Arriendos cobrados por anticipado corresponde al saldo por devengar de un anticipo pagado por Unifinsa, por el arriendo del Edificio de Quito.

(H) Anticipo venta edificio, corresponde a un convenio firmado con Unifinsa, por el cual se negoció la venta del Edificio de Quilo, a ser realizada en el año 2015.

Nota 18.- Préstamos bancarios

Corresponde a un préstamo del Banco Promerica, el cual es pagado mediante cuotas mensuales; el detalle es el siguiente:

Fecha Inicio	No. Operación	Banco	Fecha vencimiento	Tasa Int. variable	Saldo US\$ corriente	Saldo US\$ Largo plazo	Saldo US\$ TOTAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:							
19/11/2010	3000020942	Promerica	15/11/2018	8,0465%	59.395,20	285.224,51	344.620,31
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:							
19/11/2010	3000020942	Promerica	15/11/2018	8,0465%	54.757,66	344.620,31	399.377,97

Nota 19.- Otras cuentas por pagar

Se refiere a:

Concepto	2013	2012
Honorarios por pagar (de diciembre 2012, valor pagado en enero de 2013)	-	360.114,28
Otros (arriendo pagado en exceso por Unifinsa de diciembre 2012)	-	31.200,00
Cuentas por pagar varias	1.168,03	1.201,98
TOTAL	1.168,03	392.516,26

Nota 20.- Jubilación Patronal y Desahucio

Los movimientos son como sigue:

Concepto	Jubilación Patronal	Desahucio	TOTAL US\$
Saldo anterior al 31-diciembre-2011	1.522,07	319,14	1.841,21
Liquidación por despido de empleado	-	(319,14)	(319,14)
Reverso estudio actuarial 2012	(1.170,98)	80,01	(1.090,97)
TOTAL AL 31-DICIEMBRE-2012	<u>351,09</u>	<u>80,01</u>	<u>431,10</u>
Provisión del año	1.464,06	510,00	1.974,06
Pagos efectuados	-	-	-
TOTAL AL 31-DICIEMBRE-2013	<u>1.815,15</u>	<u>590,01</u>	<u>2.405,16</u>

LOGÍSTICA EMPRESARIAL, LEmpRESA S.A.
Notas a los estados financieros (Continuación)

Nota 21.- Capital Social

El capital social de la compañía es de US\$ 1'230.000,00 dividido en acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.00) cada una.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la participación accionaria es la siguiente:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:

DETALLE ACCIONISTAS					
CEDULA	ACCIONISTA	FECHA	No. DE ACCIONES	NUMERACIÓN	TOTAL AL 31/12/2013
1800889797	LUIS PATRICIO CUESTA HOUSMIN	21/05/2008	1089	0001 AL 1089	135.177,00
1801608850	JOSE FILOMETOR CUESTA VASCOÑEZ	21/05/2008	556	2199 AL 2754	69.388,00
1801608843	XAVIER HERNAN CUESTA VASCOÑEZ	21/05/2008	556	2755 AL 3310	69.388,00
1800884274	MARIA MERCEDES ELENA MIÑO SEVILLA (ACCIONES CEDIDAS A "INDUSTRIA VALLE AVICOLA S.A.")	21/05/2008	-	-	-
1801031277	CARMEN VASCOÑEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	4421 AL 5507	133.578,00
1801361005	DOLORES VASCOÑEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	5508 AL 6594	133.578,00
1801089787	HERNAN FRANCISCO VASCOÑEZ CALLEJAS	21/05/2008	1235	6594 AL 7829	151.905,00
1800822874	ISABEL VASCOÑEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	7829 AL 8914	133.578,00
1801389207	SANTIAGO VASCOÑEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	8915 AL 10000	133.578,00
1800821056	CÉSAR VASCOÑEZ CALLEJAS	18/01/2009	1099	1100 AL 2198	135.177,00
1800884274	"INDUSTRIA VALLE AVICOLA S.A."	07/10/2013	1111	3311 AL 4421, 279.743 AL 415.284	130.853,00
TOTAL					1.230.000,00

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

CAPITAL ORIGINAL - AÑO 2011						AUMENTO DE CAPITAL POR US\$ 1'220.000 ESCRITURA DEL 13-JULIO-2012	
CEDULA	ACCIONISTA	FECHA	Nº. DE ACCIONES	CAPITAL US\$	NUMERACION	INCREMENTO CAPITAL	TOTAL AL 31/12/2012
1800089797	LUIS PATRICIO CUESTA HOLGUIN	21/05/2008	1099	1.099,00	0001 AL 1099	134.078,00	135.177,00
1801608890	JOSE HUOMETOR CUESTA VASCONEZ	21/05/2008	556	556,00	2199 AL 2754	67.882,00	68.388,00
1801608843	XAVIER HERNAN CUESTA VASCONEZ	21/05/2008	556	556,00	2755 AL 3310	67.882,00	68.388,00
1800684274	MARIA MERCEDES ELONA MIÑO SEVILLA	21/05/2008	1111	1.111,00	3311 AL 4421	135.542,00	136.653,00
1801031277	CARMEN VASCONEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	1.086,00	4422 AL 5507	132.492,00	133.578,00
1801361005	DOLORES VASCONEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	1.086,00	5508 AL 6593	132.492,00	133.578,00
1801089787	HERNAN FRANCISCO VASCONEZ CALLEJAS	21/05/2008	1235	1.235,00	6594 AL 7828	150.670,00	151.905,00
1800872874	ISABEL VASCONEZ	21/05/2008	1086	1.086,00	7829 AL 8914	132.492,00	133.578,00
1801359207	SANTIAGO VASCONEZ CALLEJAS	21/05/2008	1086	1.086,00	8915 AL 10000	132.492,00	133.578,00
1800822056	CECILIA VASCONEZ CALLEJAS	10/02/2009	1099	1.099,00	1100 AL 2198	134.078,00	135.177,00
TOTAL				10.000,00		1.220.000,00	1.230.000,00

Nota 22.- Reservas

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Reserva Legal	41.058,39	20.469,32
Reserva Facultativa	139.452,96	229,09
TOTAL	US\$ 180.511,35	20.698,41

Nota 23.- Resultados acumulados por efectos de NIIF

Se refiere a:

Conceptos	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Saldo Inicial	8,667.89	13,257.01	13,257.01	-
Efecto aplicación NIIF en Beneficios sociales a largo plazo	-	-	-	(969.68)
Efecto aplicación NIIF en Gastos diferidos	-	-	-	(5,930.22)
Efecto aplicación NIIF en Impuestos Diferidos	-	-	-	(4,548.12)
Efecto aplicación NIIF en activos fijos	-	-	-	25,705.03
Efecto adopción NIIF 31 Diciembre 2011	-	(4,589.13)	-	-
Saldo final	8,667.89	8,667.89	13,257.01	13,257.01

Nota 24.- Ingresos de actividades ordinarias

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>		
Servicio de Cobranzas	-	140.689,81
Ingresos por servicios de gestión	16.885,01	753.075,94
Ingresos por servicios negociaciones	338.017,27	-
Ingresos por arriendos Edificio Quito	634.534,84	393.420,84
TOTAL VENTAS	US\$ 989.437,12	1.287.186,59

Nota 25.- Ingresos Financieros

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Intereses recibidos	178.029,31	129.450,32
Interés ganado posterior a la fecha de compra	467.751,68	49.053,23
Ingreso por descuento capital	689.141,02	-
Ingreso por descuento interés	13.597,51	-
Interés devengado cartera vendida	81.296,98	-
Interés de mora	28.810,94	-
Ingresos por compra cartera riesgo	7.975,38	-
Otros Ingresos	2.697,17	1.708,43
TOTAL	US\$ 1.469.299,99	180.211,98

Nota 26.- Otros Egresos

El detalle es el siguiente:

Detalle	2013	2012
Comisiones bancarias	751,15	991,49
Intereses préstamo bancario	30.583,55	34.956,75
Intereses préstamo accionistas	679.714,87	112.705,41
Gasto descuento venta cartera	112.485,78	-
TOTAL	US\$ 823.535,35	148.653,65

Nota 27.- Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el periodo de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 25%. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuestos 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.

Durante el 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores y la provisión para impuesto a la renta es la siguiente:

Descripción	2013	2012
Utilidad Contable	377.956,73	245.529,14
(-) 15% participación trabajadores	(56.693,51)	(36.829,37)
(-) Deducción por pago trabajadores discapacitados	-	-
(+) Gastos no deducibles	203.157,42	26.111,47
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
(+) Participación trabajadores ingresos exentos	-	-
Base gravada total del impuesto a la renta	524.420,64	234.811,24
Base gravada 12% de Impuesto a la Renta	-	-
Base gravada 22% de Impuesto a la Renta	524.420,64	234.811,24
Impuesto a la renta	115.372,54	54.006,58

Nota 28.- Normas Internacionales de Información Financiera

Marco regulatorio prudencial

Disposiciones legales

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como los principios contables de aceptación general en Ecuador y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías sujetas a control y vigilancia de esta Superintendencia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1° de enero de 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Por los motivos antes expuestos la compañía cumplió su período de transición en el año 2011 y a partir del año 2012 presenta en forma comparativa el estado de posición financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Con fecha de 15 de marzo de 2011, la Superintendencia emitió la resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03, que regula el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales según los resultados obtenidos en la implementación de NIIF, siendo el tratamiento el siguiente:

a. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva de capital:

De existir un saldo acreedor en la cuenta "Reserva de Capital", generado con la aplicación de la NEC 17, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta Reserva por Valuación de Inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

b. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por donaciones

De existir un saldo acreedor en la cuenta "Reserva por Donaciones", antes de la adopción por primera vez de las NIIF, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF"; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

c. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de Inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas, o el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

d. Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

e. Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

f. Saldo de la cuenta "Superávit por valuación"

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; e instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas "Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta", "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", "Superávit por Revaluación de Activos Intangibles" y "Otros Superávit por Revaluación", creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

g. Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme se señala en la Norma Internacional de Contabilidad 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

h. Utilidades de las compañías holding y controladoras

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las Juntas Generales de Socios o Accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

i. Designación de peritos

Para determinar el valor razonable de los activos, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de

acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

j. Informes de peritos

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo.

Nota 29.- Eventos Posteriores

29.1 Mediante Resolución No. SC.DIC.A.2014 emitida por la Intendencia de Compañías de Ambato el 8 de febrero de 2014, se aprueba la ampliación del objeto social de la compañía, en el que se incluyen las siguientes operaciones: "Adquisición de cartera y documentos de crédito que originen establecimientos comerciales; y, otorgar financiamiento con sus propios recursos a establecimientos que comercialicen bienes muebles e inmuebles".

29.2 Hasta la fecha de la emisión de este informe (abril 4 de 2014) no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de la compañía.