

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Entidad que Reporta

Centro Logístico Centrologduran S.A. ("la Compañía"), fue constituida en enero de 2018 en la ciudad de Durán, República del Ecuador, con Número de Expediente: 716060. Su actividad principal es el almacenamiento y actividades de apoyo al transporte. La Compañía se encuentra domiciliada en el Km. 4.5 Vía Durán-Tambo; sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Descripción del Proyecto:

- El proyecto consiste en el desarrollo de un centro logístico en Durán, que brinde facilidades a diferentes segmentos estratégicos del comercio exterior, disminuyendo sus costos de operación y mejorando su cadena de distribución.
- Funcionará como depósito de contenedores vacíos, el cual ofrecerá servicios complementarios tales como: inspección, monitoreo, reparación, mantenimiento, ventas de partes, transporte, despachos, rescates, entre las principales.
- Proporcionará grandes beneficios para los sectores bananero, cacaoero y camaronero, al funcionar como centro de consolidación de productos y ofrecer soluciones logísticas especiales.

Etapas del Proyecto:

1. Depósito de contenedores vacíos:
 - a. Revisión e Inspección PTI (Inspección pre-viaje)
 - b. Mantenimiento para contenedores refrigerados.
 - c. Almacenamiento de contenedores.
2. Consolidación:
 - a. Banano
 - b. Cacao
3. Logística específica para la Industria: Bodegas de Refrigeración para camarón.

Status Actual del Proyecto:

Hasta la fecha se está trabajando en la etapa de diseño y cronograma de construcción. La compañía espera iniciar sus operaciones en Diciembre 2019.

(1) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

(Continúa)

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertos juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

(2) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

(Continúa)

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone principalmente de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

(Continúa)

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(Continúa)

agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(d) Reconocimiento de Gastos

i. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(e) Impuesto a la Renta

La Compañía está amparada por la Ley de Fomento Productivo. De acuerdo a esta Ley la Compañía está exonerada del pago del impuesto a la renta hasta por 12 años, así como, exoneración total de los derechos e impuestos que gravan los actos constitutivos de las sociedades anónimas, exoneración de derechos arancelarios en las importaciones de maquinarias, equipos y repuestos nuevos y materia prima que no se produzca en el país.

(3) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

(Continúa)

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los montos en libros de las otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(4) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

		2018
Efectivo en caja	US\$	43
Depósito en bancos		5.334.537
	US\$	<u>5.334.581</u>

(5) Préstamos y Anticipos

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía reporta US\$ 5.719.473.50 por un anticipo pagado al Fideicomiso Mercantil J.L.I por concepto de la compra del terreno donde se realizará la construcción del centro logístico. El valor total del terreno asciende a USD 11.424.039.00.

(6) Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 las otras cuentas por cobrar por US\$ 2.209.574.18, respectivamente, corresponden al aporte para futura capitalización pendiente de pago por parte del Accionista Hammock S.A.

(7) Otras Activos No Corrientes

(Continúa)

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2018 reporta una inversión en Subsidiarias por US\$ 1.479.453.60, que corresponde al aporte para futura capitalización que realizará en la compañía Duranports donde posee el 99.875% de las acciones.

(8) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	US\$	<u>13.934</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:		
Honorarios por pagar	US\$	-
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		3.029
Compañías relacionadas	16	30.000
Beneficios a empleados		-
Otras		-
	US\$	<u>46.964</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 14.

(9) Capital y Reservas

Capital Acciones

Las acciones autorizadas, suscritas al 31 de diciembre del 2018 con USD 800.00.

(10) Administración del Riesgo Financiero

Debido a que la Compañía se encuentra en un período de hibernación está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(Continúa)

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones de valores.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados, esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre de 2018				
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Sin fecha específica
Préstamos y obligaciones financieras	US\$					
Cuentas por pagar comerciales		13.934		13.934		
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		33.029		33.029		
	US\$	46.964		46.964		

(11) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración para los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	2018
Servicios informáticos	US\$
Arriendos pagados	
Préstamos recibidos	30.000
Intereses pagados	<u></u>

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre 2018 es como sigue:

	2018
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:	
DP World Americas RO, Inc.	US\$ <u>30.000</u>

(12) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018:

Centro Logístico Centrologduran S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2018</u>
Gastos Legales	US\$	22.527
Gastos de honorarios profesionales/Asesorías		7.250
Gastos por mantenimiento y reparaciones		-
Gastos de seguros		-
Gastos de impuestos y contribuciones		-
Comisiones Bancarias		1.898
Otros gastos		<u>2.702</u>
	US\$	<u>34.376</u>

(13) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 16 de enero de 2019, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, fecha del estado de situación financiera pero antes del 16 de enero de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.