

TABABELA S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	1
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CENIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

El presente informe es válido únicamente para el propósito que indica y no debe ser utilizado para otros fines.

Deloitte & Touche S.A. Tucumán

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Bases para calificar la opinión

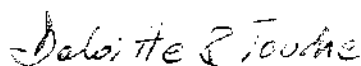
Tal como se explica con más detalle en las Notas 6, 8, 12 y 15, la Compañía en enero del 2014, contrató los servicios profesionales de una Compañía para que realice las acciones de control, validación, auditoría técnica y económica de la construcción del centro logístico de carga, en razón de que existen algunas discrepancias con la Constructora para la liquidación y determinación del valor razonable del centro logístico. A la fecha de nuestra opinión, el estudio se encuentra en proceso de ejecución y por tanto, no es factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos. Como resultado de este informe el valor de la construcción del centro logístico que ha sido registrado como activo intangible por US\$17 millones, podría incrementarse debido a la liquidación de activos y pasivos contingentes registrados como otros activos y otros pasivos por US\$2.7 millones y US\$1.8 millones, respectivamente. Adicionalmente, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos enviada a Ribadeneira y Ribadeneira Cia. Ltda., compañía encargada de los servicios de construcción y gerencia del centro logístico. En razón de estas circunstancias no nos ha sido factible determinar la razonabilidad de los referidos saldos, a través de otros procedimientos de auditoría.

Opinión calificada

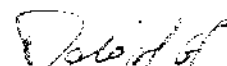
En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo de bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Tabacareen S.A. Tababela Cargo Center al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro asunto

Los estados financieros de Tabacareen S.A. Tababela Cargo Center por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, no fueron examinados por otros auditores ni por nosotros.



Quito, Mayo 22, 2014
Registro No. 019



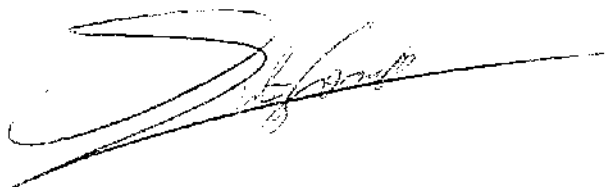
Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	(No auditado) <u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	351,447	6,617,562
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	1,424,211	26,476
Inventarios		8,881	
Activos por impuestos corrientes	11	2,282,015	524,443
Otros activos	6	<u>2,895,284</u>	<u>2,485,847</u>
Total activos corrientes		<u>6,961,838</u>	<u>9,654,328</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Instalaciones y equipos	7	2,159,813	
Activo intangible	8	<u>17,781,405</u>	<u>4,190,123</u>
Total activos no corrientes		<u>19,941,218</u>	<u>4,190,123</u>
TOTAL		<u>26,903,056</u>	<u>13,844,451</u>

Ver notas a los estados financieros



Santiago Gómez De la Torre
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	(No auditado)	
		<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	8,007,549	1,263,444
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	3,274,817	352,289
Pasivos por impuestos corrientes	11	87,995	34,483
Obligaciones acumuladas		33,508	1,263
Otros pasivos	12	<u>1,857,339</u>	<u>1,651,479</u>
Total pasivos corrientes		<u>13,261,208</u>	<u>3,302,958</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	9,939,557	12,097,716
Otros cuentas por pagar	10	410,434	170,500
Obligación por beneficios definidos		<u>5,758</u>	<u>52</u>
Total pasivos no corrientes		<u>10,355,749</u>	<u>12,268,268</u>
Total pasivos		<u>23,616,957</u>	<u>15,571,226</u>
PATRIMONIO (DÉFICIT ACUMULADO):	13		
Capital social		800	800
Aportes para futura capitalización		4,097,244	
Déficit acumulado		<u>(811,935)</u>	<u>(76,096)</u>
Total patrimonio		<u>3,285,099</u>	<u>(75,296)</u>
TOTAL		<u>26,903,056</u>	<u>15,495,930</u>

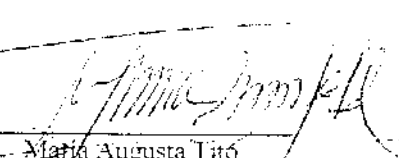

 María Augusto Lito
 Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

			(No auditado)
	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS		4,606,196	
Costos operativos	14	(2,434,915)	
Gastos de administración	14	(1,527,491)	(62,213)
Gastos de ventas	14	(24,588)	
Costos financieros		(1,363,571)	(13,883)
Otros ingresos		<u>14,171</u>	<u> </u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(730,198)</u>	<u>(76,096)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán para no afectar a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total resultado integral del año		<u>(5,651)</u>	<u> </u>
TOTAL PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(735,849)</u>	<u>(76,096)</u>

Ver notas a los estados financieros

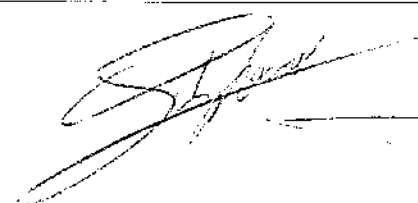
	
Santiago Gómez De la Torre	María Augusta Titó
Gerente General	Contadora General

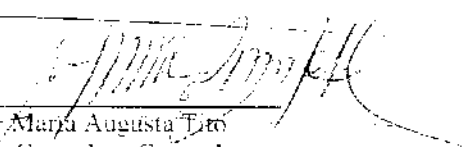
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Aportes para</u> <u> futura</u> <u>capitalización</u> <u>... (en U.S. dólares)</u>	<u>Déficit</u> <u>acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800			800
Pérdida del año	—	—	(76,096)	(76,096)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800		(76,096)	(75,296)
Pérdida del año			(730,198)	(730,198)
Otro resultado integral			(5,651)	(5,651)
Aportes para futura capitalización	—	<u>4,097,241</u>	—	<u>4,097,241</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>800</u>	<u>4,097,241</u>	<u>(811,945)</u>	<u>3,286,096</u>

Ver notas a los estados financieros

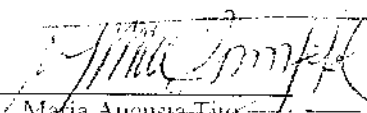

Santiago Gómez De la Torre
Gerente General


María Augusta Tito
Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Nota</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	(No auditado) <u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		3,199,385	
Pagos a proveedores y a empleados		<u>(1,809,474)</u>	<u>(2,724,775)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		<u>1,389,911</u>	<u>(2,724,775)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de instalaciones y equipos		(554,914)	
Incremento en activo intangible		<u>(15,488,294)</u>	<u>(4,190,123)</u>
Garantías recibidas		<u>239,934</u>	<u>170,500</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(15,803,274)</u>	<u>(4,609,623)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Incremento de préstamos		1,050,004	13,361,160
Aporte para futura capitalización		4,097,244	
Aporte de capital			<u>800</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento		<u>8,147,248</u>	<u>13,361,960</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:			
Incremento (disminución) neto del año		(6,266,115)	6,617,562
Saldo al comienzo del año		<u>6,617,562</u>	
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>351,447</u>	<u>6,617,562</u>

Ver notas a los estados financieros

 Santiago Gómez De la Torre Gerente General	 María Augusta Tito Contadora General	- 6 -
--	---	-------

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center (en adelante "Tabacarcen") es una compañía anónima constituida en el Ecuador y su domicilio principal es Calle Santa Rosa, Vía Tababela S/N y Vía Yaruquí, en el barrio Tababela, Parroquia Yaruquí, en la ciudad de Quito.

Tabacarcen fue constituida en junio de 2012 y sus principales actividades son: la administración del centro logístico, actividades de carga y descarga, servicios de manejo de carga en aeropuertos, arriendo de oficinas y bodegas, servicio de almacenamiento de carga, servicios de alquiler de maquinarias y equipos de carga, entre otros, en el Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito (en adelante "AIMS"), para lo cual, el 27 de junio y 31 de octubre del 2012, Tabacarcen firmó dos acuerdos con Corporación Quiport S.A., el primero para el desarrollo y operación comercial del centro logístico en el AIMS por un plazo de 20 años y el segundo para el arriendo de espacio en el Edificio de Carga Internacional y la provisión de servicios de manejo de carga de importación en el AIMS por un plazo de 10 años. A continuación un resumen de las principales cláusulas de los dos acuerdos:

Acuerdo para el desarrollo y operación comercial del centro logístico en el AIMS – El 27 de junio del 2012, Corporación Quiport S.A., considerando que es el concesionario exclusivo de una concesión por treinta y cinco años para la administración, operación y mantenimiento del AIMS y para la construcción, desarrollo, financiamiento y explotación comercial del Centro Logístico de Carga del Aeropuerto, acordó con Tabacarcen S.A. para que este último construya y opere las instalaciones del Centro Logístico de Carga de conformidad con lo contenido en el mencionado acuerdo. El acuerdo tiene una vigencia de veinte años. Un detalle de las principales obligaciones y derechos se resume como sigue:

Obligaciones de Tabacarcen S.A.

Tabacarcen hará la inversión necesaria para la adecuación del espacio arrendado de conformidad con los requisitos de adecuación aplicables. Dicha inversión constituirá un valor amortizable para Tabacarcen durante el plazo de duración de la concesión como lo establecen las prácticas contables aplicables de la República de Ecuador.

Tabacarcen utilizará el Edificio de Carga de Importación para:

- Espacio de alquiler de oficinas de inspección de aduanas;
- Un área de inspección de aduanas;
- Un área de almacenamiento temporal de mercancías abandonadas, incluyendo espacio para archivo pasivo;
- Espacio de alquiler para los servicios de Courier, para uso exclusivo por un administrador designado por la SENAE- Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador;
- Un área para almacenamiento para los servicios de depósitos aduanero aceptados por la SENAE; y
- Espacio de oficinas de alquiler para los arrendatarios.

Tabacarcen utilizará el Edificio de Bodegaje y Consolidación para:

- Un área de almacenamiento relacionado con las actividades de negocios de bodegaje y la consolidación de carga, incluyendo el manejo de productos perecederos y no perecederos, exportación y almacenamiento;
- Espacio de oficina de alquiler para los arrendatarios involucrados en actividades relacionadas con carga de exportación y consolidación;
- Alojamiento que ese utilizará exclusivamente por los empleados que trabajan en cualquier negocio comercial ubicado dentro de la Instalación; y
- Espacio de estacionamiento y servicios relacionados en el Estacionamiento.

Tabacarcen usará el Área para Servicios Comerciales para proporcionar espacio comercial de arriendo para bancos y agencias gubernamentales y con una cafetería/restaurante y servicios relacionados o complementarios.

Auerdo para el arriendo de espacio en el edificio de carga internacional y la provisión de servicios de manejo de carga de importación en el AIMS - El 31 de octubre del 2012, Corporación Quiport S.A. considerando que es el concesionario exclusivo de una concesión por treinta y cinco años para la administración, operación y mantenimiento del Nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, acordó con Tabacarcen para que este último, pueda adecuar el espacio arrendado y proporcionar los servicios de conformidad con el mencionado acuerdo. El acuerdo tiene una vigencia de 10 años. Un resumen de las principales obligaciones y derechos es como sigue:

Obligaciones y actividades de Tabacarcen S.A.

Tabacarcen utilizará el espacio a arrendar en conformidad con los términos del acuerdo y exclusivamente para fines comerciales realizados habitualmente en los aeropuertos internacionales:

Tabacarcen utilizará el espacio arrendado para lo siguiente:

- El recibimiento de la carga de importación de los operadores de servicios de tierra designados por Quiport;
- El acopio de la carga de importación; y
- Si es necesario por las instrucciones de la SENAER, el proporcionamiento de almacenamiento temporal para cualquier carga de importación.

Tabacarcen llevará a cabo las siguientes actividades:

- El transporte de la carga de importación;
- La despaletización de la carga de importación;
- Siguiendo cualesquier ordenes de la SENAER, el transporte de la carga de importación desde la zona de distribución en el Edificio de Carga de Importación hasta la puerta de los almacenes temporales en el Edificio de Carga de Importación donde será entregado a un agente designado;

- El manejo de los documentos de registros de estado de la carga de importación en el instante en que dicha carga sigue el proceso establecido;
- El transporte de los equipos que las aerolíneas usan para llevar la carga de importación de sus aeronaves, incluyendo, sin limitación pallets y contenedores, desde el espacio arrendado hasta la zona de distribución en el Edificio de Carga de Importación y de regreso a la zona designada por cada aerolínea;

El espacio arrendado y los equipos, obras y demás infraestructura necesaria constituirán los activos fijos de Municipio mediante adhesión de conformidad con todas las leyes, normas y reglamentos.

Título de propiedad

El Municipio de Quito tiene y mantendrá el título de propiedad sobre el espacio construido por Tabacareen y el espacio arrendado. El Municipio adquirirá y retendrá todos los elementos permanentes y accesorios adquiridos o instalados por Tabacareen durante el periodo de concesión. Tabacareen adquirirá y retendrá el título de propiedad de cualquier y todos los bienes muebles (planta, maquinarias, vehículos de motor, herramientas, equipos mobiliarios y otros bienes semejantes usados en relación con la operación y mantenimiento del espacio arrendado que no sean elementos permanentes y accesorios) colocados en el espacio arrendado.

Operaciones de la Compañía - Las operaciones de la Compañía se dividen en:

- Arriendo para bodegaje y consolidación de carga para exportaciones
- Arriendo para depósitos temporales, debidamente autorizados por Qnport y la SENAE para prestar el servicio de depósitos temporales en el aeropuerto.
- Despaletización, pesaje y entrega de carga: Tabacareen S.A. es la única compañía autorizada por la SENAE- Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador para realizar el proceso de despaletizaje, pesaje y entrega de carga proveniente de importaciones realizadas por las aerolíneas y la entrega de la mercadería a los depósitos temporales.
- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el personal total de la Compañía alcanza 64 y 2 empleados, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía

tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor de uso en la NIC 36.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos locales.

2.4 Instalaciones y equipos

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de instalaciones y equipos se medirán inicialmente por su costo

El costo de las instalaciones y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las instalaciones y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de las instalaciones y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de instalaciones y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Instalaciones	10
Equipos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

2.4.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de instalaciones y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

12/5

- 2.5 **Costos por préstamos** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

- 2.6 **Activos intangibles** - Tabacareen S.A. reconoce el activo intangible de acuerdo con la CINTIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios y SIC 29 Revelación – Acuerdos de Concesión de Servicios para la contabilización del Contrato de Concesión y las revelaciones correspondientes en los estados financieros.

Los activos intangibles incluyen costos y gastos incurridos en la construcción del centro logístico se encuentra distribuido por bloques (A, B, C, D, E y F).

La amortización de los activos intangibles se carga en el resultado del periodo y se reconoce en base al método de línea recta sobre su vida útil estimada. La Compañía tomó el periodo de concesión como la vida útil del activo intangible, aproximadamente 20 años.

La vida útil de un activo intangible que surge de derechos contractuales o legales no excederá el periodo de los derechos contractuales o legales, pero puede ser inferior, dependiendo del periodo durante el cual la entidad espera utilizar el activo.

- 2.7 **Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

- 2.8 **Impuestos** - Debido a que la Compañía acogió lo establecido en el Código de la Producción, el cual menciona la exoneración del pago del Impuesto a la renta y su anticipo por cinco años desde el inicio de sus operaciones efectivas, la Compañía durante los años 2013 y 2012 no ha pagado el impuesto a la renta ni su anticipo.

- 2.9 **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.10.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.11.1 La Compañía como arrendadora - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.12 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al peso bruto de carga manejada en los procesos de despaletización, pesaje y entrega de carga.

2.12.2 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.11.1.

2.13 Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.15 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.15.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

- 2.15.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.15.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

- 2.16 Pasivos financieros emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.16.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

2.16.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.17 Normas nuevas y revisadas con efecto sobre los estados financieros - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) efectivas a partir del 1 de enero del 2013.

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las entidades introducen una nueva terminología para el estado del resultado integral y estado de resultados, cuyo uso no es obligatorio. En virtud de las modificaciones a la NIC 1, el estado del resultado integral cambia su nombre por el "estado del resultado del periodo y otro resultado integral" y el "estado de resultados" pasa a denominarse con la "estado de utilidad o pérdida". Las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del periodo y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del periodo cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignará sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones no se han aplicado de forma retrospectiva por sus efectos inmatriciales. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del periodo, la utilidad integral y el resultado integral total.

NIC 19- Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año 2013, la Compañía ha aplicado la NIC 19- Beneficios a los empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de

fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Estos cambios no han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficios definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

2.18 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros -

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013
NIF 13	Valor razonable	Enero 1, 2013
Modificaciones NIC 1	Presentación de estados financieros	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) y de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIF 9 y NIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIF 10, NIF 12 y NIC 27	Entidades de inversión	Enero 1, 2014
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las normas detalladas anteriormente y que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes en libros y las revelaciones de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del periodo considerando los bonos del gobierno. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento.

- 3.3 Estimación de vidas útiles de equipo y activo intangible** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las Notas 2.4.3 y 2.6.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	(No auditado)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	... (en U.S. dólares)	
Efectivo	500	
Bancos	<u>350,947</u>	<u>6,617,562</u>
Total	<u>351,447</u>	<u>6,617,562</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales	907,633	
Provisión por servicios prestados	464,425	
Otros	61,229	26,476
Provisión para cuentas dudosas	(9,076)	
Total	1,424,211	26,476

Cuentas por cobrar comerciales - Incluyen principalmente las facturas emitidas por servicios prestados de despachización, pesaje y entrega de carga y arriendo de los depósitos temporales

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas en base a las cuentas por cobrar con una antigüedad de 360 días o mas debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas no son recuperables.

Provisión por servicios prestados - Corresponde a la provisión de ingresos por los servicios prestados a las aerolíneas que no fueron facturados. En enero del 2014, se emitieron las facturas correspondientes por los valores provisionados

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	2013 (en U.S. dólares)
30 - 60 días	170,845
60 - 90 días	5,852
90 - 120 días	106,900
120 - 150 días	9,672
150 - 180 días	2,360
De más 180 días	273,930
Total	569,589

6. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(No auditado)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Anticipos entregados a R&R	1,728,058	1,349,517
Activos contingentes	1,097,537	
Otros anticipos entregados a proveedores	36,628	995,545
Gastos prepagados	<u>33,061</u>	<u>140,786</u>
Total	<u>2,895,284</u>	<u>2,485,848</u>

Anticipos entregados a R&R - Constituye un anticipo entregado para la construcción del proyecto, el mismo que se encuentra pendiente de liquidación.

Activos contingentes - La Compañía ha registrado, en base a una comunicación enviada por R&R, ciertos costos adicionales incurridos en la construcción del proyecto.

Tanto los anticipos entregados a R&R como los activos y pasivos contingentes están sujetos a que culmine el proceso de validación, auditoría técnica y económica del proyecto de construcción del centro logístico de carga contratado, según el acta de acuerdo firmada entre la Compañía y Ribadeneira y Ribadeneira Cía. Ltda. ("R&R") (Ver Nota 15).

7. INSTALACIONES Y EQUIPOS

Un resumen de equipos es como sigue:

	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)
Costo	2,388,116
Depreciación acumulada	<u>(228,303)</u>
Total	<u>2,159,813</u>
<i>Clasificación:</i>	
Instalaciones	1,024,014
Equipos	399,598
Construcciones en curso	353,620
Muebles y enseres	181,092
Vehículos	180,201
Equipos de computación	<u>21,288</u>
Total	<u>2,159,813</u>

Los movimientos de instalaciones y equipos fueron como sigue:

	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Muebles y enseres (en U.S. dólares)</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Total</u>
<u><i>Costo</i></u>							
Adquisiciones		577,668		3,498	50,382	13,121	550,970
Traspaso en masa ajustes	1,124,357	—	522,820	195,926	158,729	—	1,833,292
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,124,356	577,668	522,820	199,424	209,084	23,424	2,388,166
<u><i>Depreciación acumulada</i></u>							
Gasto por depreciación y ajustes al 31 de diciembre del 2013	100,942	68,090	—	218,327	128,883	12,126	328,328
Saldos netos al 31 de diciembre del 2013	1,024,014	509,578	522,820	181,022	180,201	21,258	2,059,838

Instalaciones y equipos - Incluyen maquinarias, vehículos de motor, herramientas, equipos mobiliarios y otros bienes semejantes usados para la operación y mantenimiento del espacio arrendado que no son elementos permanentes y accesorios del activo intangible.

8. ACTIVO INTANGIBLE

El activo intangible representa los costos y gastos incurridos para la construcción del centro logístico de carga, conforme el contrato para el arriendo de espacio en el edificio de carga internacional y la provisión de servicios de manejo de carga de importación en el nuevo aeropuerto internacional de Quito. Adicionalmente, la Compañía incluye como parte del activo intangible US\$536 mil de costo financiero. La construcción comprende un área de 104,584 m2 dividida en 6 bloques de bodegas y centros de acopio.

El movimiento del activo intangible es como sigue:

	<u>Bodegas y centros de acopio</u>	<u>Construcciones en curso (en U.S. dólares)</u>	<u>Total</u>
<u><i>Costo</i></u>			
Saldos al 1 de enero del 2013		4,190,123	4,190,123
Adquisiciones	64,342	19,308,795	19,373,137
Ajustes	(5,710,626)	(7,419)	(5,718,045)
Costo financiero		535,942	535,942
Transferencias	24,027,441	(24,027,441)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2013	18,381,157	—	18,381,157

E

	Bodegas y centros de <u>acopio</u>	Construcciones <u>en curso</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
<u>Amortización acumulada:</u>			
Gasto de amortización y total de amortización acumulada	<u>(599,752)</u>	<u>-----</u>	<u>(599,752)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2013	<u>17,781,405</u>	<u>-----</u>	<u>17,781,405</u>

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
<i>No garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos de terceros (1)	3,498,506	
Préstamos de bancos e instituciones financieras:		
Exterior (2)	14,617,065	13,361,160
Locales	<u>131,535</u>	<u>-----</u>
Total	<u>17,947,106</u>	<u>13,361,160</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	8,007,549	1,263,444
No corriente	<u>9,939,557</u>	<u>12,097,716</u>
Total	<u>17,947,106</u>	<u>13,361,160</u>

(1) Préstamo otorgado por Corporación Quiport S.A. para la construcción del edificio de carga internacional que tiene una tasa de interés fija del 9.33 % y un vencimiento de hasta dos años. El pago de esta obligación está en función de lo recaudado por ventas.

(2) Préstamo otorgado por D.L.A.M.F. II Holding L.P. para la construcción del edificio de carga internacional que tiene una tasa de interés fija de 8 % y un vencimiento de cinco años, con pagos trimestrales.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Proveedores locales	2,353,785	246,705
Proveedores del exterior	266,994	
Provisiones (I)	545,601	
Garantías recibidas	410,434	
Otros	<u>78,437</u>	<u>105,584</u>
Total	<u>3,274,817</u>	<u>352,289</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	3,274,817	352,289
No corriente	<u>410,434</u>	<u>.....</u>
Total	<u>3,685,251</u>	<u>352,289</u>

(I) Corresponden a la provisión de gastos por bienes y servicios recibidos de los cuales aún no se ha recibido las facturas correspondientes.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	... (en U.S. dólares)...	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	1,942,944	524,443
Retenciones en la fuente	<u>339,071</u>	<u>.....</u>
Total	<u>2,282,015</u>	<u>524,443</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	67,522	33,727
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>20,473</u>	<u>756</u>
Total	<u>87,995</u>	<u>34,483</u>

Debido a que la Compañía, acogió lo establecido en el Código de la Producción, esta exonerada del pago del impuesto a la renta y su anticipo por cinco años desde el inicio de las operaciones efectivas.

11.2 Aspectos Tributarios:

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado establecido por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

12. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle de otros pasivos es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Pasivos contingentes (Nota 6)	1,097,537
Facturas por reembolsar a R&R	<u>759,802</u>
Total	<u>1,857,339</u>

La liquidación de estos pasivos está sujeta al resultado final del informe contratado por la Compañía para la determinación del valor razonable del centro logístico.

13. PATRIMONIO

13.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario

13.2 Aportes Futuros Capitalizaciones - Con fecha 23 de diciembre del 2013, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, decidió aprobar el incremento de patrimonio de la Compañía, mediante la capitalización del préstamo por US\$4.1 millones que la Compañía mantiene con DLAMP II Holdings, L.P..

14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (No auditado)
	... (en U.S. dólares)...	
Costos operativos	2,434,915	
Gastos de administración	1,527,491	62,213
Gastos de ventas	24,588	
Total	<u>3,986,994</u>	<u>62,213</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (No auditado)
	... (en U.S. dólares)	
Costos de concesión	795,527	
Gastos por servicios	792,793	1,625
Amortización	599,752	
Gastos por beneficios a los empleados	501,119	4,035
Honorarios profesionales	575,967	49,992
Depreciaciones	228,303	
Otros gastos	<u>493,533</u>	<u>6,561</u>
Total	<u>3,986,994</u>	<u>62,213</u>

5

Gastos por beneficios a los empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (No auditado)
	... (en U.S. dólares) . .	
Sueldos y salarios	351,772	3,000
Beneficios sociales	118,602	983
Otros beneficios	30,341	
Beneficios definidos	<u>404</u>	<u>52</u>
Total	<u>501,119</u>	<u>4,035</u>

15. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2013, los compromisos más importantes de la Compañía son como sigue:

Contrato de Construcción Centro Logístico de carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito - El 4 de junio del 2012, Tabacarcen suscribió un contrato para la prestación de servicios de construcción y gerencia del proyecto del Centro Logístico de Carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito. Este acuerdo fue modificado con fecha 15 de octubre de 2012, mediante un Contrato de Cesión de derechos para el Contrato de construcción y gerencia relativo al proyecto Centro Logístico del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. A la presente fecha, la obra objeto del contrato ha sido concluida; sin embargo, existen discrepancias en la liquidación del contrato suscrito.

Acta de acuerdo para la recepción del proyecto del Centro logístico de carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito - El 23 de abril del 2013, Ribadeneira y Ribadeneira Cia Ltda. ("R&R") mediante oficio enviado a Tabacarcen S.A. y DMLAF II HOLDING L.P. (prestamista), comunicó que existen costos adicionales a cargar en la construcción del proyecto del centro logístico de carga. En reuniones mantenidas en diciembre del 2013, las partes antes mencionadas determinaron que era necesario revisar y auditar todos los precios, costos y valores en general de la referida obra. La Compañía y R&R convienen en contratar a la Constructora Tobogar Cia Ltda., empresa especializada y con amplia experiencia en realizar controles y auditorías técnicas y económicas de obras, para que realice acciones de control, validación y en general auditoría técnica y económica del referido proyecto. El estudio se encuentra en proceso de ejecución y no es factible determinar su resultado y sus posibles efectos en los estados financieros adjuntos.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por la contratación de una compañía especializada para revisar y auditar los precios, costos y valores incurridos en la construcción del centro logístico (Ver Nota 15), entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 22 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Handwritten signature/initials

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en mayo 22 del 2014 y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y la Junta de Accionistas sin modificaciones.
