

TABABELA S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

| <u>Contenido</u> | <u>Página</u> |
|---|----------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 2 |
| Estado de situación financiera | 3 |
| Estado de resultado integral | 4 |
| 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 |
| NIIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |
| CINIIIF | Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| SRI | Servicio de Rentas Internas |
| US\$ | U.S. dólares |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Tabacareen S.A. Tababela Cargo Center, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 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

2. 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 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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

3. 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.

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

4. 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. Como resultado de este informe el valor de la construcción del centro logístico que ha sido registrado como activo intangible por US\$18.3 millones, podría variar debido a la liquidación de activos y pasivos contingentes registrados como otros activos y otros pasivos por US\$1.1 millones y US\$1.8 millones, respectivamente así como por el efecto que podría resultar del informe contratado. Adicionalmente, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos enviada a Ribadeneira y Ribadeneira Cía. 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

5. 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 2014, 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, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 23, 2015
Registro No. 019

Rodrigo López
Rodrigo López

Socio
Licencia No. 22236

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | <u>2014</u> (en U.S. dólares) | <u>2013</u> |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo y bancos | 4 | 895,673 | 351,447 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 906,322 | 1,424,211 |
| Inventarios | | | 8,881 |
| Activos por impuestos corrientes | 11 | 688,421 | 2,282,015 |
| Otros activos | 6 | <u>2,918,531</u> | <u>2,895,284</u> |
| Total activos corrientes | | <u>5,408,947</u> | <u>6,961,838</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Instalaciones y equipos | 7 | 2,558,043 | 2,159,813 |
| Activo intangible | 8 | 16,850,617 | 17,781,405 |
| Activos por impuestos no corriente | 11 | <u>1,595,651</u> | <u> </u> |
| Total activos no corrientes | | <u>21,004,311</u> | <u>19,941,218</u> |
| | | | |
| TOTAL | | <u>26,413,258</u> | <u>26,903,056</u> |

Ver notas a los estados financieros



Santiago Gómez De la Torre
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2014****2013****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Préstamos | 9 | 6,901,946 | 8,007,549 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 10 | 2,734,697 | 3,274,817 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 11 | 147,642 | 87,995 |
| Obligaciones acumuladas | | 195,534 | 33,508 |
| Otros pasivos | 12 | <u>1,843,449</u> | <u>1,857,339</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>11,823,268</u> | <u>13,261,208</u> |

PASIVOS NO CORRIENTES:

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Préstamos | 9 | 10,016,113 | 9,939,557 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 10 | 410,434 | 410,434 |
| Obligación por beneficios definidos | | <u>10,079</u> | <u>5,758</u> |
| Total pasivos no corrientes | | <u>10,436,626</u> | <u>10,355,749</u> |

Total pasivos 22,259,894 23,616,957

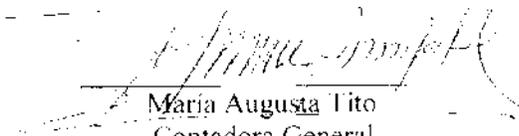
PATRIMONIO:

14

| | | | |
|--|--|---------------|------------------|
| Capital social | | 4,098,044 | 800 |
| Aportes para futura capitalización | | | 4,097,244 |
| Utilidades retenidas (Déficit acumulado) | | <u>55,320</u> | <u>(811,945)</u> |

Total patrimonio 4,153,364 3,286,099

TOTAL 26,413,258 26,903,056


María Augusta Tito
Contadora General

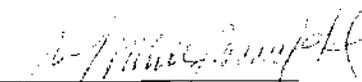
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

| | <u>Notas</u> | <u>2014</u> (en U.S. dólares) | <u>2013</u> (en U.S. dólares) |
|---|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| INGRESOS | | 7,623,959 | 4,606,196 |
| Costos operativos | 15 | (3,695,045) | (2,434,915) |
| Gastos de administración | 15 | (1,615,686) | (1,527,491) |
| Gastos de ventas | 15 | (5,338) | (24,588) |
| Costos financieros | | (1,469,990) | (1,363,571) |
| Otros ingresos | | <u>29,634</u> | <u>14,171</u> |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO | | <u>867,534</u> | <u>(730,198)</u> |
| OTRO RESULTADO INTEGRAL: | | | |
| <i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i> | | | |
| Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos | | <u>(269)</u> | <u>(5,651)</u> |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL | | 867,265 | <u>(735,849)</u> |

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General

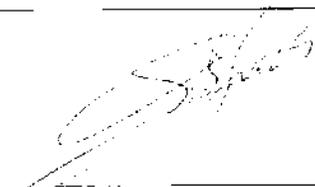

María Augusta Tito
Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

| | <u>Capital social</u> | <u>Aportes para futura capitalización</u> ...(en U.S. dólares)... | <u>Utilidades retenidas (Déficit acumulado)</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-----------------------|--|---|------------------|
| 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>4,097,244</u> | | <u>4,097,244</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | 800 | 4,097.244 | (811.945) | 3,286,099 |
| Utilidad del año | | | 867,534 | 867,534 |
| Otro resultado integral | | | (269) | (269) |
| Capitalización | <u>4,097,244</u> | <u>(4,097,244)</u> | -- | -- |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | <u>4,098,044</u> | | <u>55,320</u> | <u>4,153,364</u> |

Ver notas a los estados financieros



Santiago Gómez De la Torre
Gerente General



María Augusta Tito
Contadora General

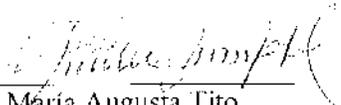
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

| | 2014 | 2013 |
|--|-----------------------------|-----------------------|
| | (en U.S. dólares) | |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido de clientes | 8,137,353 | 3,199,385 |
| Pagado a proveedores y a empleados | (4,746,217) | (1,809,474) |
| Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación | <u>3,391,136</u> | <u>1,389,911</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adquisición de instalaciones y equipos | (740,573) | (554,914) |
| Disminución (incremento) de activo intangible | 13,008 | (15,488,294) |
| Garantías recibidas | <u> </u> | <u>239,934</u> |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión | <u>(727,565)</u> | <u>(15,803,274)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Incremento (disminución) de préstamos | (2,119,345) | 4,050,004 |
| Aporte para futura capitalización | <u> </u> | <u>4,097,244</u> |
| Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento | <u>(2,119,345)</u> | <u>8,147,248</u> |
| EFFECTIVO Y BANCOS: | | |
| Incremento (disminución) neto del año | 544,226 | (6,266,115) |
| SalDOS al comienzo del año | <u>351,447</u> | <u>6,617,562</u> |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | <u>895,673</u> | <u>351,447</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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 Vía Tababela S/N y Vía Yaruqui, en la ciudad de Quito.

Tabacarcen fue constituida en junio de 2012 y su actividad principal es el recibimiento, acopio, almacenamiento de la carga de importación en el nuevo aeropuerto internacional Mariscal Sucre de Quito (en adelante "AIMS"), conforme el acuerdo suscrito con Corporación Quiport S.A. el 7 de junio del 2012, para el desarrollo y operación comercial del centro logístico en el AIMS por un plazo de 20 años.

Las operaciones de la Compañía se dividen en los siguientes segmentos:

- Consolidación de carga para exportaciones, en donde se consolida el 65% de la carga de rosas que se exportan desde Quito.
- Depósitos temporales, la Compañía arrendó las instalaciones a compañías debidamente autorizadas para prestar el servicio de depósitos temporales en el aeropuerto.
- Registros digitales, captura de imágenes fotográficas de la carga recibidas.
- Despaletización, pesaje y entrega de carga: Tabacarcen 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 2014 y 2013, el personal total de la Compañía alcanza 53 y 64 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) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 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.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

2.5 Instalaciones y equipos

2.5.1 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.

2.5.2 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

2.5.3 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 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:

| <u>Ítem</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|------------------------|----------------------------|
| Instalaciones | 10 |
| Equipos | 5 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos de computación | 3 |
| Vehículos | 5 |

2.5.4 Retiro o venta de instalaciones y equipos - 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.

2.6 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.

2.7 Activos intangibles - Tabacareen S.A. reconoce el activo intangible de acuerdo con la CINIF 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.

2.8 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.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

2.9 Impuestos - Debido a que la Compañía se acogió a 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 2014 y 2013 no ha pagado el impuesto a la renta ni su anticipo.

2.10 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.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 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 periodo.

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 periodo 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 periodo.

2.11.2 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 antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 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.

2.12.1 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.

2.13 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.

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

2.13.2 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.12.1.

2.14 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 en el que se conocen.

2.15 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.

2.16 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.

2.16.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.16.2 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.

2.16.3 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

2.16.4 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 transfiere 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. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.17 Pasivos financieros emitidos por la Compañía - 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.

2.17.1 Pasivos Financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.2 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.

2.17.3 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. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.4 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.

2.18 Normas nuevas y revisadas aplicadas en 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 2014 o posteriormente y no han tenido un efecto material en los estados financieros.

2.19 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aun no son efectivas, que permiten la aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u> |
|--|--|--|
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Enero 1, 2018 |
| NIIF 15 | Ingresos procedentes de contratos con clientes | Enero 1, 2017 |
| Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 | Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización | Enero 1, 2016 |
| Modificaciones a la NIC 19 | Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados | Julio 1, 2014 |
| Modificaciones a las NIIF | Mejoras anuales a las NIIF Cielo 2010 - 2012 | Julio 1, 2014 con excepciones limitadas |
| Modificaciones a las NIIF | Mejoras anuales a las NIIF Cielo 2011 - 2013 | Julio 1, 2014 |

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses

sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios

relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía considera que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 no tendrán un impacto en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 19: Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los empleados

Las modificaciones a la NIC 19 explican cómo deberían contabilizarse las aportaciones de los empleados o terceras partes que se encuentren vinculadas a los planes de beneficios definidos, mediante la consideración de si dichos beneficios dependen del número de años de servicio del empleado.

Para las aportaciones que son independientes del número de años de servicio, la entidad los puede reconocer como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se preste el servicio o atribuirlos a los periodos de servicio del empleado utilizando el método de la unidad de crédito proyectado, mientras que las aportaciones que dependen del número de años de servicio, se requiere que la entidad los atribuya a los años de servicio del empleado.

La Administración de la compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 19 en el futuro no tendría un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros, debido a que la Compañía no mantiene planes de beneficios definidos con aportaciones de empleados.

Mejoras anuales a las NIIF Cielo 2010 - 2012

Las mejoras anuales a las NIIF Cielo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 eliminan ciertas inconsistencias en la contabilidad de depreciación y/o amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas clarifican que el importe en libros bruto se ajusta consistentemente con la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización y/o depreciación acumulada es la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las modificaciones a la NIC 24 clarifican que una empresa administradora que provee de servicios de personal clave de la gerencia a la entidad que informa, es una parte relacionada de dicha entidad informante. Por consiguiente, la entidad que informa debería revelar como transacciones con partes relacionadas, los importes incurridos para el servicio pagado o por pagar a la empresa administradora por proporcionar servicios de personal clave de la gerencia. Sin embargo, no se requiere la revelación de los componentes de dicha compensación.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede no tener un impacto en los estados financieros consolidados.

Mejoras anuales a las NIIF Cielo 2011 - 2013

Las mejoras anuales a las NIIF Cielo 2011 - 2013 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

Las modificaciones a la NIIF 13 explican que el alcance de la excepción del portafolio de inversiones para medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros en una base neta, incluye a todos los contratos que están dentro del alcance de, y contabilizados de acuerdo con la NIC 39 o la NIIF 9, incluso si estos contratos no cumplen con las definiciones de activos financieros o pasivos financieros establecidas en la NIC 32.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 periodo, 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 instalaciones, equipos y activo intangible - La estimación de las vidas útiles y se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las Notas 2.5.3 y 2.7.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

| | ... Diciembre 31.... | |
|----------|----------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| Efectivo | 400 | 500 |
| Bancos | <u>895,273</u> | <u>350,947</u> |
| Total | <u>895,673</u> | <u>351,447</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,... | |
|---|----------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| Cuentas por cobrar comerciales | 450,554 | 907,633 |
| Servicios prestados pendientes de facturación | 429,294 | 464,425 |
| Otros | 40,045 | 61,229 |
| Provisión para cuentas dudosas | <u>(13,571)</u> | <u>(9,076)</u> |
| Total | <u>906,322</u> | <u>1,424,211</u> |

Cuentas por cobrar comerciales - Incluyen principalmente las facturas emitidas por servicios prestados de despaletización, registros digitales, 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 más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas no son recuperables.

Servicios prestados pendientes de información - Corresponde a la provisión de ingresos por los servicios prestados a las aerolíneas durante el mes de diciembre que no fueron facturados. En enero del siguiente año, 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:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-----------------|----------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| 30 - 60 días | 131,042 | 170,845 |
| 61 - 90 días | 3,857 | 5,882 |
| 91 - 120 días | 86 | 106,900 |
| 121 - 150 días | 8,017 | 9,762 |
| 151 - 180 días | 6,174 | 2,360 |
| Más de 180 días | <u>6,872</u> | <u>273,930</u> |
| Total | <u>156,048</u> | <u>569,679</u> |

6. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--|----------------------|------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | (en U.S. dólares) | |
| Anticipos entregados a R&R | 1,670,062 | 1,728,058 |
| Activos contingentes | 1,097,537 | 1,097,537 |
| Otros anticipos entregados a proveedores | 87,264 | 36,628 |
| Gastos pagados por anticipados | <u>63,668</u> | <u>33,061</u> |
| Total | <u>2,918,531</u> | <u>2,895,284</u> |

Anticipos entregados a R&R - Corresponde a un anticipo entregado en el año 2013 a Ribadencira y Ribadencira Cía. Ltda. "R&R", compañía encargada de 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 Ribadencira y Ribadencira Cía. Ltda. ("R&R") (Ver Nota 16).

7. INSTALACIONES Y EQUIPOS

Un resumen de instalaciones y equipos es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | (en U.S. dólares) | |
| Costo | 3,137,570 | 2,388,116 |
| Depreciación acumulada | <u>(579,527)</u> | <u>(228,303)</u> |
| Total | <u>2,558,043</u> | <u>2,159,813</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Instalaciones | 1,320,417 | 1,024,014 |
| Equipos | 304,076 | 399,598 |
| Muebles y enseres | 189,367 | 181,092 |
| Maquinaria y Equipo | 145,343 | |
| Vehículos | 157,068 | 180,201 |
| Equipos de computación | 80,928 | 21,288 |
| Construcciones en curso | <u>360,844</u> | <u>353,620</u> |
| Total | <u>2,558,043</u> | <u>2,159,813</u> |

Los movimientos de instalaciones y equipos fueron como sigue:

| | <u>Instalaciones</u> | <u>Equipos</u> | <u>Muebles y enseres</u> | <u>Maquinaria y Equipo ... (en U.S. dólares) ...</u> | <u>Vehiculos</u> | <u>Equipos de computación</u> | <u>Construcciones en curso</u> | <u>Total</u> |
|---|----------------------|-------------------|------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| <i>Costo:</i> | | | | | | | | |
| Adquisiciones | | 477,608 | 3,498 | | 50,384 | 23,424 | | 554,914 |
| Activaciones/transferencias | <u>1,124,956</u> | <u> </u> | <u>195,926</u> | <u> </u> | <u>158,700-</u> | <u> </u> | <u>353,620</u> | <u>1,833,202</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013 | 1,124,956 | 477,608 | 199,424 | | 209,084 | 23,424 | 353,620 | 2,388,116 |
| Adquisiciones | 89,805 | | 30,245 | 172,689 | 19,000 | 76,871 | 360,844 | 749,454 |
| Transferencias | <u>353,620</u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u>(353,620)</u> | <u> </u> |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2014 | <u>1,568,381</u> | <u>477,608</u> | <u>229,669</u> | <u>172,689</u> | <u>228,084</u> | <u>100,295</u> | <u>360,844</u> | <u>3,137,570</u> |
| <i>Depreciación acumulada:</i> | | | | | | | | |
| Gasto por depreciación y saldos 31 de diciembre del 2013 | (100,942) | (78,010) | (18,332) | | (28,883) | (2,136) | | (228,303) |
| Gasto por depreciación | <u>(147,022)</u> | <u>(95,522)</u> | <u>(21,970)</u> | <u>(27,346)</u> | <u>(42,133)</u> | <u>(17,231)</u> | <u> </u> | <u>(351,224)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | <u>(247,964)</u> | <u>(173,532)</u> | <u>(40,302)</u> | <u>(27,346)</u> | <u>(71,016)</u> | <u>(19,367)</u> | <u> </u> | <u>(579,527)</u> |
| Saldos netos al 31 de diciembre del 2014 | <u>1,320,417</u> | <u>304,076</u> | <u>189,367</u> | <u>145,343</u> | <u>157,068</u> | <u>80,928</u> | <u>360,844</u> | <u>2,558,043</u> |

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

8. ACTIVO INTANGIBLE

Un resumen de instalaciones y equipos es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|------------------------|----------------------|-------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | (en U.S. dólares) | |
| Costo | 18,368,150 | 18,381,157 |
| Depreciación acumulada | (1,517,533) | (599,752) |
| Total | <u>16,850,617</u> | <u>17,781,405</u> |

Los movimientos del activo intangible fueron como sigue:

| | Bodegas y centros <u>de acopio</u> | Construcciones <u>en curso</u> ... (en U.S. dólares) ... | Total |
|---|---------------------------------------|--|--------------------|
| <i>Costo:</i> | | | |
| 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 | <u>24,027,441</u> | <u>(24,027,441)</u> | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013 | 18,381,157 | | 18,381,157 |
| Adquisiciones | 72,010 | | 72,010 |
| Ajustes | <u>(85,017)</u> | | <u>(85,017)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | <u>18,368,150</u> | | <u>18,368,150</u> |
| <i>Amortización acumulada:</i> | | | |
| Gasto de amortización y total de amortización acumulada al 31 de diciembre del 2013 | (599,752) | | (599,752) |
| Ajustes | 455 | | 455 |
| Gasto de amortización | <u>(918,236)</u> | | <u>(918,236)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | <u>(1,517,533)</u> | | <u>(1,517,533)</u> |
| Saldos netos al 31 de diciembre del 2014 | <u>16,850,617</u> | <u>-</u> | <u>16,850,617</u> |

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 acopios.

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--|----------------------|-------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| <i>No garantizados - al costo amortizado:</i> | | |
| Préstamos de terceros (1) | 1,189,762 | 3,198,506 |
| Préstamos de bancos e instituciones financieras: | | |
| Exterior (2) | 15,707,363 | 14,617,065 |
| Locales | <u>20,934</u> | <u>131,535</u> |
| Total | <u>16,918,059</u> | <u>17,947,106</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Corriente | 6,901,946 | 8,007,549 |
| No corriente | <u>10,016,113</u> | <u>9,939,557</u> |
| Total | <u>16,918,059</u> | <u>17,947,106</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 ingresos operativos de la Compañía.

(2) Préstamo otorgado por DLAMF 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>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| Proveedores locales | 1,783,992 | 2,383,785 |
| Proveedores del exterior | | 266,994 |
| Provisiones (1) | 681,070 | 545,601 |
| Garantías recibidas | 410,434 | 410,434 |
| Otros | <u>269,635</u> | <u>78,437</u> |
| Total | <u>3,145,131</u> | <u>3,685,251</u> |

| | ... Diciembre 31,... | |
|-----------------------|----------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Corriente | 2,734,697 | 3,274,817 |
| No corriente | <u>410,434</u> | <u>410,434</u> |
| Total | <u>3,145,131</u> | <u>3,685,251</u> |

- (1) Corresponden a la provisión de gastos por bienes y servicios 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>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| <i>Activos por impuestos corrientes:</i> | | |
| Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA | 1,761,445 | 1,942,944 |
| Crédito tributario por retenciones en la fuente | <u>522,627</u> | <u>339,071</u> |
| Total | <u>2,284,072</u> | <u>2,282,015</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Corriente | 688,421 | 2,282,015 |
| No corriente | <u>1,595,651</u> | |
| Total | <u>2,284,072</u> | <u>2,282,015</u> |
| <i>Pasivos por impuestos corrientes:</i> | | |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | 32,283 | 67,522 |
| Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA | <u>115,359</u> | <u>20,473</u> |
| Total | <u>147,642</u> | <u>87,995</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:

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
- Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.
- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

12. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos es como sigue:

| | ... Diciembre 31.... | |
|------------------------------------|----------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| Pasivos contingentes (Ver Nota 6) | 1,097,537 | 1,097,537 |
| Facturas por reembolsar a R&R | <u>745,912</u> | <u>759,802</u> |
| Total | <u>1,843,449</u> | <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. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación que actualmente pone en uso la Administración de la Compañía, si es el caso.

13.1.1 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

13.1.2 Riesgo de liquidez - La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo políticas de pago a proveedores y midiendo la evolución de su cartera.

13.1.3 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

13.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

| | ... Diciembre 31... | |
|--|---------------------|-------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | (en U.S. dólares) | |
| <i>Activos financieros - medidos al costo amortizado:</i> | | |
| Efectivo y bancos (Nota 4) | 895,673 | 351,447 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5) | <u>906,322</u> | <u>1,424,211</u> |
| Total | <u>1,801,995</u> | <u>1,775,658</u> |
| <i>Pasivos financieros - medidos al costo amortizado:</i> | | |
| Préstamos (Nota 9) | 16,918,059 | 17,947,106 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10) | <u>3,145,131</u> | <u>3,685,251</u> |
| Total | <u>20,063,190</u> | <u>21,632,357</u> |

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital Social - Al 31 de diciembre del 2014, el capital social autorizado consiste de 4,098,044 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario. La Compañía durante el año 2014, incrementó su capital en US\$4,097,244.

14.2 Aportes Futuras 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 DLAMF II Holdings, L.P.. El incremento de capital fue inscrito en el Registro Mercantil el 31 de diciembre del 2014

14.3 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.4 Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| | (en U.S. dólares) | |
| Costos operativos | 3,695,045 | 2,434,915 |
| Gastos de administración | 1,615,686 | 1,527,491 |
| Gastos de ventas | <u>5,338</u> | <u>24,588</u> |
| Total | <u>5,316,069</u> | <u>3,986,994</u> |

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

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| | (en U.S. dólares) | |
| Costos de concesión | 1,220,423 | 795,527 |
| Gastos por servicios | 967,771 | 792,793 |
| Amortización | 918,236 | 599,752 |
| Gastos por beneficios a los empleados | 871,697 | 501,119 |
| Honorarios profesionales | 592,580 | 575,967 |
| Depreciación | 351,224 | 228,303 |
| Otros gastos | <u>394,138</u> | <u>493,533</u> |
| Total | <u>5,316,069</u> | <u>3,986,994</u> |

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

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------|-------------------|----------------|
| | (en U.S. dólares) | |
| Sueldos y salarios | 490,070 | 351,772 |
| Beneficios sociales | 171,579 | 118,602 |
| Participación trabajadores | 153,096 | |
| Otros beneficios | 52,011 | 30,341 |
| Beneficios definidos | <u>4,941</u> | <u>404</u> |
| Total | <u>871,697</u> | <u>501,119</u> |

16. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2014, los compromisos más importantes de la Compañía son como sigue:

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 - 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 Aeropuerto internacional Mariscal Sucre realiza la concesión para la administración del financiamiento, adecuación, administración y el arrendamiento del edificio de carga internacional y la provisión de los servicios de despaletización, pesaje y entrega de carga. El contrato de concesión tiene una vigencia de 20 años y entre otros, las principales obligaciones y derechos se resumen como sigue:

Obligaciones de Tabacareen S.A.

Tabacareen 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 Tabacareen durante el plazo de duración de la concesión como lo establecen las prácticas contables aplicables de la República de Ecuador.

El espacio arrendado y los equipos, obras y demás infraestructura necesaria constituirán los activos fijos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 arrendado. El Municipio adquirirá y retendrá todos los elementos permanentes y accesorios adquiridos o instalados por Tabacareen durante el periodo de concesión. La Compañía 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.

Uso de la propiedad

Durante el plazo de concesión, Tabacareen utilizará el espacio arrendado para lo siguiente:

- El recibimiento de la carga de importación de los operadores de servicios de tierra designados por Corporación Quiport S.A.
- El acopio de la carga de importación
- Si es necesario por las instrucciones de la Agencia de Aduanas, el proporcionamiento de almacenamiento temporal para cualquier carga de importación

Tabacareen llevará a cargo las siguientes actividades:

- El transporte de la carga de importación desde el espacio arrendado hasta la zona de distribución en el edificio de carga de importación.
- La despaletización de la carga de importación en la zona de distribución dentro del edificio de carga de importación.

- Siguiendo cualesquier orden de la Agencia de Aduanas, 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 dentro del edificio de carga de importación donde será entregado a un agente designado.
- El manejo de los documentos de registro de estado de la carga.
- El tipo de transporte usado por las aerolíneas para llevar la carga de importaciones a sus aeronaves

Contrato de Construcción Centro Logístico de carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito - El 4 de junio del 2012, Tabacareen suscribió con Ribadencira y Ribadencira Cia. Ltda. ("R&R") 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, Ribadencira y Ribadencira Cia. Ltda. ("R&R") mediante oficio enviado a Tabacareen 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. En enero del 2014, la Compañía y R&R convinieron contratar a la Constructora Todohogar 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. En el mismo documento acordaron que el informe final que se presenta será aceptado por las partes y se comprometen a suscribir inmediatamente una nueva acta en la cual se detalla los derechos y obligaciones de cada parte para suscribir la correspondiente Acta de Recepción Definitiva del Proyecto. La Constructora Todohogar Cia. Ltda. presentó su informe en junio del 2014; sin embargo, en razón de que, el informe no ha sido aceptado por las partes, las compañías no han logrado llegar a un acuerdo para la liquidación del proyecto.

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 23 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 23 del 2015 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.