

Tabacarcen S.A.
Tababela Cargo Center

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2016 e Informe de
los Auditores Independientes*

TABABELA S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

Abreviaturas:

CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
CII	Corporación Interamericana de Inversiones
FV	Valor Razonable (Fair value)
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
LIBOR	Tasa de oferta interbancaria de Londres
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión calificada

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 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en la sección "Fundamentos de la opinión calificada", los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center, al 31 de diciembre del 2016, 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 - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión calificada

Tal como se explica con más detalle en la Nota 17, 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 costo de la construcción del centro logístico, que asciende a US\$18.1 millones, podría variar debido a la liquidación de activos y pasivos contingentes relacionados registrados como otros activos y otros pasivos por US\$1.1 millones y US\$1.7 millones respectivamente, así como por el efecto que podría resultar del informe contratado. La Constructora Todohogar Cía. 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 y han decidido entrar a un proceso legal para resolver sus discrepancias. En razón de estas circunstancias no nos ha sido factible determinar la razonabilidad de los referidos saldos, a través de otros procedimientos de auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Asuntos de énfasis

La Gerencia de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados, realizó ciertos ajustes y reclasificaciones a los saldos por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014.

Nosotros revisamos los ajustes y reclasificaciones mencionados precedentemente y descritos en la nota 18, los cuales fueron realizados por la Administración de la Compañía con la finalidad de que los estados financieros mencionados sean comparables con los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016. En nuestra opinión, tales ajustes y reclasificaciones son apropiados y han sido aplicados en los estados financieros por los años 2015 y 2014.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Gerencia es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la gerencia a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye el informe anual de la Gerencia a la Junta de Accionistas y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y de 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.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Gerencia, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría - NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Gerencia de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Quito, Abril 12, 2017
Registro No. 019



Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

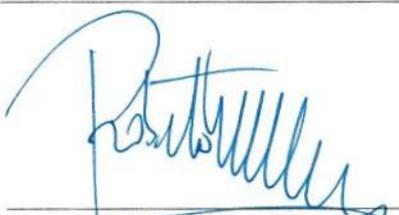
ACTIVOS	Notas	(Restablecidos)		
		31/12/16	31/12/15	31/12/14
		(en U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,838,821	743,146	895,673
Otros activos financieros	5	452,946	873,425	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	851,156	825,766	906,322
Activos por impuestos corrientes	12	1,422,032	1,168,848	688,421
Otros activos	7	<u>3,018,241</u>	<u>2,932,737</u>	<u>2,918,531</u>
Total activos corrientes		<u>7,583,196</u>	<u>6,543,922</u>	<u>5,408,947</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Instalaciones y equipos	8	2,985,568	3,445,467	3,090,959
Activo intangible	9	14,835,833	15,625,176	16,648,261
Activos por impuestos no corrientes	12		<u>895,651</u>	<u>1,595,651</u>
Total activos no corrientes		<u>17,821,401</u>	<u>19,966,294</u>	<u>21,334,871</u>
TOTAL		<u>25,404,597</u>	<u>26,510,216</u>	<u>26,743,818</u>

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General

WT

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	(Restablecidos)		
		<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
		(en U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamos	10	1,946,501	1,603,691	6,901,946
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	845,787	877,030	2,734,697
Pasivos por impuestos corrientes	12	22,801	21,305	147,642
Obligaciones acumuladas		281,849	176,753	195,535
Otros pasivos	13	<u>1,744,332</u>	<u>1,744,332</u>	<u>1,843,449</u>
Total pasivos corrientes		<u>4,841,270</u>	<u>4,423,111</u>	<u>11,823,269</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Préstamos	10	14,068,562	16,333,941	10,016,113
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	418,153	420,372	410,432
Obligación por beneficios definidos		<u>45,428</u>	<u>32,864</u>	<u>20,058</u>
Total pasivos no corrientes		<u>14,532,143</u>	<u>16,787,177</u>	<u>10,446,603</u>
Total pasivos		<u>19,373,413</u>	<u>21,210,288</u>	<u>22,269,872</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	15	4,098,044	4,098,044	4,098,044
Reserva legal		149,994	86,753	25,513
Utilidades retenidas		<u>1,783,146</u>	<u>1,115,131</u>	<u>350,389</u>
Total patrimonio		<u>6,031,184</u>	<u>5,299,928</u>	<u>4,473,946</u>
TOTAL		<u>25,404,597</u>	<u>26,510,216</u>	<u>26,743,818</u>


 Roberto Ordoñez
 Contador General

W5

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/16</u> (en U.S. dólares)	(Restablecido) <u>31/12/15</u>
INGRESOS		7,789,487	7,612,972
Costos operativos	16	(3,559,382)	(3,678,855)
Gastos de administración	16	(1,791,696)	(1,674,980)
Gastos de ventas	16	(12,881)	(15,632)
Costos financieros	10	(1,262,340)	(1,509,968)
Otros ingresos		<u>173,118</u>	<u>73,050</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1,336,306</u>	<u>806,587</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		<u>(258)</u>	<u>1,150</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,336,048</u>	<u>807,737</u>

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General


Roberto Ordoñez
Contador General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014, previamente reportados	4,098,044	-	55,320	4,153,364
Apropiación de la reserva		25,513	(25,513)	
Ajustes (Ver nota 18)			<u>320,582</u>	<u>320,582</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014, restablecidos	<u>4,098,044</u>	<u>25,513</u>	<u>350,389</u>	<u>4,473,946</u>
Utilidad del año, restablecida			806,587	806,587
Apropiación de reserva		61,240	(61,240)	
Otro resultado Integral			1,150	1,150
Ajustes			<u>18,245</u>	<u>18,245</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015, restablecidos	<u>4,098,044</u>	<u>86,753</u>	<u>1,115,131</u>	<u>5,299,928</u>
Utilidad del año			1,336,306	1,336,306
Apropiación de reservas		63,241	(63,241)	
Dividendos pagados			(561,895)	(561,895)
Otro resultado integral			(258)	(258)
Ajustes			<u>(42,897)</u>	<u>(42,897)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>4,098,044</u>	<u>149,994</u>	<u>1,783,146</u>	<u>6,031,184</u>

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General


Roberto Ordoñez
Contador General

OK

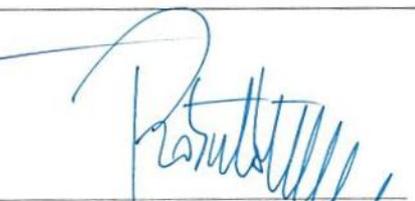
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	8,433,116	7,683,903
Pagado a proveedores y a empleados	<u>(5,244,384)</u>	<u>(7,410,745)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>3,188,732</u>	<u>273,158</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de instalaciones y equipos	(29,071)	(820,896)
Venta de muebles y enseres		23,018
Incremento de otros activos financieros	(172,050)	
Disminución (incremento) de activo intangible	<u> </u>	<u>(47,752)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(201,121)</u>	<u>(845,630)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de préstamos		5,694,943
Disminución de préstamos	(1,922,569)	(4,401,573)
Dividendos pagados	<u>(561,896)</u>	<u> </u>
Flujo neto de efectivo proveniente (utilizado en) utilizado en de actividades de financiamiento	<u>(2,484,465)</u>	<u>1,293,370</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto del año	503,146	720,898
Saldo al comienzo del año	<u>1,616,571</u>	<u>895,673</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,119,717</u>	<u>1,616,571</u>

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General


Roberto Ordoñez
Contador General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center (en adelante "Tabacarcen" o "la Compañía") 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 y acopio 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 principales operaciones de la Compañía se dividen en los siguientes segmentos:

- Consolidación de carga para exportaciones, la Compañía arrendó las instalaciones a compañías consolidadoras de carga, 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 SENA- 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 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza 54 y 55 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.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

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 - 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 período 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	15 - 20
Equipos	5 - 18
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	5- 10
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 período 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 período en que se incurren.

2.7 Activos intangibles - Tabacarcen reconoce el activo intangible de acuerdo con la CINIIF 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 período y se reconoce en base al método de línea recta sobre su vida útil estimada.

La Compañía tomó el período de concesión como la vida útil del activo intangible, (20 años) y para la vida útil de las adiciones se considera la menor entre la vida útil determinada y el período de concesión remanente a la fecha de compra.

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

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 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 período, 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 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.

2.11.2 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 periodo 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 periodo 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 período de crédito promedio sobre la venta de servicios 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 período.

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 usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método del cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto 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 (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimado a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento del reconocimiento inicial.

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 período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios 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 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIFF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Mejores anuales a la NIIF Ciclo 2012 - 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post - empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos. Previo la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Esta modificación se ha aplicado de forma retroactiva resultando en un incremento de los pasivos por beneficios definidos con el correspondiente ajuste a utilidades retenidas al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015. Los efectos de la aplicación de esta modificación se detallan en la nota 18.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones del Grupo, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

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 aún no son efectivas, que permiten la aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017

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 períodos 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 períodos 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 ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- 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 período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. 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 período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

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.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

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 y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los

flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros 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 NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

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 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 períodos 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 incluyen 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, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

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 EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Efectivo	1,564	752
Bancos	<u>1,837,257</u>	<u>742,394</u>
Subtotal	1,838,821	743,146
Otros activos financieros	<u>280,896</u>	<u>873,425</u>
Total	<u>2,119,717</u>	<u>1,616,571</u>

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Certificados de depósito con vencimiento		
Menores a 90 días (1)	280,896	873,425
Mayores a 90 días (2)	<u>172,050</u>	_____
Total	<u>452,946</u>	<u>873,425</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a certificados de depósito emitidos por el Banco de Guayaquil S.A., con vencimientos en enero 2017 y 2016 respectivamente y tasa de interés promedio anual del 5% y 6% respectivamente, los mismos que forman parte del Fideicomiso de administración y flujos constituido para garantizar la obligación con la Corporación Interamericana de Inversiones CII (Nota 10).
- (2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, constituyen certificados de depósito en el Banco de Guayaquil S.A. con vencimientos en abril y mayo del 2017 y una tasa de interés promedio anual del 4.8%

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Cuentas por cobrar comerciales	383,097	477,088
Servicios prestados pendientes de facturación	463,422	349,779
Otros	4,900	1,490
Provisión para cuentas dudosas	<u>(263)</u>	<u>(2,591)</u>
Total	<u>851,156</u>	<u>825,766</u>

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

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.

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas en base a las cuentas por cobrar con una antigüedad de 360 días o más, en razón de que, de acuerdo a la Administración de la Compañía, las cuentas por cobrar con una antigüedad igual o superior no son recuperables.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
30 - 60 días	69,235	33,601
61 - 90 días	54,427	10,005
91 - 120 días	6,689	6,746
121 - 150 días	19,978	12,089
151 - 180 días	62	312
Más de 180 días	<u>11,735</u>	<u>23,688</u>
Total	<u>162,126</u>	<u>86,441</u>

7. OTROS ACTIVOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Anticipos entregados a R&R	1,715,612	1,715,612
Activos contingentes	1,097,537	1,097,537
Seguros pagados por anticipado	125,137	58,786
Otros anticipos entregados a proveedores	<u>79,955</u>	<u>60,802</u>
Total	<u>3,018,241</u>	<u>2,932,737</u>

Anticipos entregados a R&R - Corresponde a un anticipo entregado en el año 2013 a Ribadeneira y Ribadeneira 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.

La liquidación de los anticipos entregados a R&R así como los activos y pasivos contingentes registrados, están sujetos a la resolución final que se pueda alcanzar luego del proceso legal iniciado por la Compañía en contra de R&R. (Ver Nota 17).

8. INSTALACIONES Y EQUIPOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
		Restablecidos	
Costo	3,895,727	4,038,644	3,398,060
Depreciación acumulada	<u>(910,158)</u>	<u>(593,177)</u>	<u>(307,101)</u>
Total	<u>2,985,569</u>	<u>3,445,467</u>	<u>3,090,959</u>
<i>Clasificación:</i>			
Instalaciones	1,636,149	1,640,710	1,475,687
Muebles y enseres	26,400	140,112	60,111
Maquinaria y equipos	762,690	793,837	673,914
Vehículos	186,997	207,830	226,936
Equipos de computación	295,002	316,220	293,468
Construcciones en curso	<u>78,331</u>	<u>346,758</u>	<u>360,843</u>
Total	<u>2,985,569</u>	<u>3,445,467</u>	<u>3,090,959</u>

Los movimientos de instalaciones y equipos fueron como sigue:

	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2014, previamente reportados	1,568,381	477,608	229,669	172,689	228,084	100,295	360,844	3,137,570
Reclasificaciones (Ver Nota 18)	_____	<u>(477,608)</u>	_____	<u>636,309</u>	<u>(158,700)</u>	<u>260,489</u>	_____	<u>260,490</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014, restablecidos	1,568,381		229,669	808,998	69,384	360,784	360,844	3,398,060
Adquisiciones	85,499		1,331	9,287	175,872	68,512	480,396	820,897
Transferencias	195,364		17,587	196,023		21,973	(494,482)	(63,535)
Ventas			(102,099)					(102,099)
Ajustes, bajas	_____	_____	_____	_____	<u>(14,679)</u>	_____	_____	<u>(14,679)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015, restablecidos	1,849,244		146,488	1,014,307	230,577	451,269	346,758	4,038,644
Adquisiciones	(1,632)			10,240	9,670	17,260	134,271	169,809
Transferencias	101,430			73,550	768	25,536	(402,698)	(201,414)
Ajustes, bajas	<u>11,203</u>	_____	<u>(110,054)</u>	<u>(16,644)</u>	<u>(9,670)</u>	<u>13,853</u>	_____	<u>(111,312)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>1,960,245</u>	_____	<u>36,434</u>	<u>1,081,454</u>	<u>231,345</u>	<u>507,918</u>	<u>78,331</u>	<u>3,895,727</u>

<i>Depreciación acumulada:</i>	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Construcción en curso</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014, previamente reportados	(247,964)	(173,532)	(40,302)	(27,346)	(71,016)	(19,367)		(579,527)
Reclasificaciones (Nota 18)						(58,134)		(58,134)
Ajustes (Nota 18)	<u>155,270</u>	<u>173,532</u>	<u>37,569</u>	<u>(107,738)</u>	<u>61,743</u>	<u>10,184</u>		<u>330,560</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014, restablecidos	(92,694)		(2,733)	(135,084)	(9,273)	(67,317)		(307,101)
Gasto por depreciación	(177,588)	(95,522)	(18,802)	(36,486)	(45,458)	(38,113)		(411,969)
Ajustes (Nota 18)	61,749	95,522	(10,415)	(48,901)	31,984	(29,620)		100,319
Ventas			<u>25,574</u>					<u>25,574</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015, restablecidos	(208,533)		(6,376)	(220,471)	(22,747)	(135,050)		(593,177)
Gasto por depreciación	(115,839)		(3,643)	(98,118)	(21,601)	(77,465)		(316,666)
Ventas								
Ajuste	<u>276</u>		<u>(15)</u>	<u>(175)</u>		<u>(401)</u>		<u>(315)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>(324,096)</u>		<u>(10,034)</u>	<u>(318,764)</u>	<u>(44,348)</u>	<u>(212,916)</u>		<u>(910,158)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2016	<u>1,636,149</u>		<u>26,400</u>	<u>762,690</u>	<u>186,997</u>	<u>295,002</u>	<u>78,331</u>	<u>2,985,569</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.

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, instalaciones y equipos por aproximadamente US\$2 millones, se encuentran garantizando el préstamo otorgado por la Corporación Interamericana de Inversiones – CII (Ver nota 10)

9. ACTIVO INTANGIBLE

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
		Restablecidos	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo	18,186,448	18,014,461	18,107,661
Amortización acumulada	<u>(3,350,615)</u>	<u>(2,389,285)</u>	<u>(1,459,400)</u>
Total	<u>14,835,833</u>	<u>15,625,176</u>	<u>16,648,261</u>

Los movimientos del activo intangible fueron como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
		Restablecidos	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<u>Costo:</u>			
Saldos al comienzo del año	18,014,461	18,107,661	18,381,157
Activaciones	182,674	311,387	72,010
Reclasificaciones y ajustes, neto	<u>(10,687)</u>	<u>(404,587)</u>	<u>(345,506)</u>
Saldos al fin del año	<u>18,186,448</u>	<u>18,014,461</u>	<u>18,107,661</u>
<u>Amortización acumulada:</u>			
Saldos al comienzo del año	(2,389,283)	(1,459,400)	(599,752)
Reclasificaciones y ajustes, neto	(35,103)	(8,515)	58,588
Gasto de amortización	<u>(926,229)</u>	<u>(921,370)</u>	<u>(918,236)</u>
Saldos al fin del año	<u>(3,350,615)</u>	<u>(2,389,285)</u>	<u>(1,459,400)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>14,835,833</u>	<u>15,625,176</u>	<u>16,648,261</u>

El activo intangible representa los costos y gastos incurridos en 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, los mismos que se encuentran en arrendamiento.

10. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/16</u>	<u>Restablecido 31/12/15</u>
<i>No garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos de bancos e instituciones financieras:		
Exterior (1)	11,088,177	12,254,749
Locales	<u> </u>	<u>15,345</u>
Subtotal	<u>11,088,177</u>	<u>12,270,094</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Corporación Interamericana de Inversiones - CII (2)	<u>4,926,886</u>	<u>5,667,538</u>
Total	<u>16,015,063</u>	<u>17,937,632</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,946,501	1,603,691
No corriente	<u>14,068,562</u>	<u>16,333,941</u>
Total	<u>16,015,063</u>	<u>17,937,632</u>

(1) Préstamo otorgado por DLAMF II Holding L.P. para la construcción del edificio de carga internacional que tiene una tasa de interés fija del 8% y un vencimiento de cinco años, con pagos trimestrales. En el año 2015, las partes realizaron un adéndum al contrato del préstamo tomando en cuenta los pagos que había realizado Tabacarcen S.A. a la fecha de la reforma del contrato y adicional se realizó un cambio en el cronograma de pagos estableciéndose un nuevo plazo de vencimiento hasta el 2023. En el año 2016, las partes realizaron un nuevo adéndum al contrato del préstamo como resultado de esta negociación se realizó un cambio en el cronograma de pagos estableciéndose un nuevo plazo de vencimiento hasta el 2024 y se redujo la tasa de interés anual al 7%.

(2) Préstamo otorgado por la Corporación Interamericana de Inversiones - CII el 18 de marzo del 2015, la Compañía firmó un acuerdo de crédito por un monto de hasta US\$8 millones. El préstamo tiene un plazo de 8 años con vencimientos trimestrales y devenga una tasa de interés reajutable equivalente a la tasa anual LIBOR a 3 meses, calculada a la fecha de cada vencimiento más un margen de 5.3% anual.

La Compañía recibió US\$6 millones del monto máximo del préstamo aprobado. El préstamo está garantizado por los siguientes acuerdos, los cuales se constituirán en beneficio de la CII en primer grado de preferencia:

- El Fideicomiso de administración y flujos, al cual el Prestatario ha aportado: (a) la titularidad y derechos sobre las cuentas del proyecto y todas la sumas que se depositen en las mismas; adicional a esto, en el contrato de reforma y

codificación del Fideicomiso se dispuso que mientras esté vigente el contrato de préstamo, el monto equivalente como mínimo a una cuota del capital, interés y comisiones de la deuda se mantendrá en una cuenta denominada "Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda"; y, (b) todos los derechos de cobro del Prestatario, incluyendo el derecho a percibir cualquier compensación.

- Prenda mercantil sobre: (a) la totalidad de las acciones del capital social del Prestatario, emitidas o que el futuro se emitirán, y (b) ciertos bienes muebles del prestatario.

En virtud de este préstamo, la Compañía se comprometió a:

- No ceder, transferir ni establecer ningún Gravamen sobre los Bienes Prendados, los mismos que alcanzan un total de US\$2 millones.
- Suscribir (bajo pedido de la Acreedora), entregar y registrar o causar que se suscriba, entregue y registre cualquier documento que sea necesario para establecer, mejorar, preservar, validar o proteger de cualquier otra manera a la Prenda, así como a la prioridad de la Prenda;
- Una vez que haya adquirido un bien para sustituir uno de los Bienes Prendados, inmediatamente suscribirá, entregará y registrará o causará que se suscriba, entregue y registre cualquier documento necesario para establecer, mejorar o validar el derecho prendario en dicho nuevo bien;
- Inmediatamente y en ningún caso más allá de dos (2) días hábiles desde que conozca la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos, entregará a la Acreedora una notificación por escrito sobre su ocurrencia, respecto de los Bienes Prendados:
 - a) Cualquier litigio, demanda, investigación, proceso judicial o arbitral, o disputa pendiente o que se tema que ocurra, en relación a, o que afecte a los Bienes Prendados (junto con copias de todos los documentos presentados o recibidos con respecto a tal litigio, demanda, investigación proceso o disputa),
 - b) Cualquier pérdida, daño, destrucción o impedimento de los Bienes Prendados, y,
 - c) Cualquier declaración o garantía contenida en este Contrato es o se ha vuelto falsa, incorrecta o incompleta de cualquier manera sustancial, en cualquier notificación entregada bajo esta cláusula, la Pignorante incluirá detalles razonables concernientes a la ocurrencia del asunto materia de la notificación, así como el curso de acción propuesto, si lo hubiere. La entrega de una notificación bajo esta cláusula no afectará las obligaciones que tiene la Pignorante de cumplir cualquier otra disposición de este Contrato; y
- Bajo pedido, proveerá a la Acreedora información concerniente a los Bienes Prendados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos por intereses reconocidos como costos financieros fueron US\$1.2 millones y US\$1.5 millones respectivamente.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Proveedores locales	405,430	435,133
Provisiones	101,017	118,510
Garantías recibidas	418,153	420,372
Otros	<u>339,340</u>	<u>323,387</u>
Total	<u>1,263,940</u>	<u>1,297,402</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	845,787	877,030
No corriente	<u>418,153</u>	<u>420,372</u>
Total	<u>1,263,940</u>	<u>1,297,402</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	699,660	1,242,494
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta (1)	<u>722,372</u>	<u>822,005</u>
Total	<u>1,422,032</u>	<u>2,064,499</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,422,032	1,168,848
No corriente		<u>895,651</u>
Total	<u>1,422,032</u>	<u>2,064,499</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	13,083	15,253
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	<u>9,718</u>	<u>6,052</u>
Total	<u>22,801</u>	<u>21,305</u>

(1) El 1 de septiembre del 2015, la Compañía presentó un reclamo administrativo de pago indebido, tendiente a conseguir que se le reintegre el valor de US\$522,627 correspondiente a retenciones en la fuente de los años 2014 y 2013. Mediante resolución No. 117012016RDEV018346 de fecha febrero

2016, el Servicio de Rentas Internas - SRI acepta parcialmente el reclamo administrativo con un valor a devolver de US\$460,510. Por la diferencia, la Compañía dio de baja el crédito tributario registrando un gasto en el período de US\$62,116.

Impuesto a la renta - Debido a que la Compañía, se acogió a 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.

12.2 Aspectos Tributarios:

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

13. OTROS PASIVOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Pasivos contingentes (Ver Nota 7)	1,097,537	1,097,537
Facturas por reembolsar a R&R	<u>646,795</u>	<u>646,795</u>
Total	<u>1,744,332</u>	<u>1,744,332</u>

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 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.

14.1.1 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.

14.1.2 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.

14.1.3 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.

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

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos financieros - medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	1,838,821	743,146
Otros activos financieros (Nota 5)	452,946	873,425
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	<u>851,156</u>	<u>825,766</u>
Total	<u>3,142,923</u>	<u>2,442,337</u>
<i>Pasivos financieros - medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 10)	16,015,063	18,050,107
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	<u>1,263,940</u>	<u>1,297,402</u>
Total	<u>17,279,003</u>	<u>19,347,509</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.

15. PATRIMONIO

15.1 Capital Social - Al 31 de diciembre del 2016, el capital social autorizado consiste de 4,098,044 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

15.2 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.

15.3 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. Durante el año 2016, la Compañía declaró y pagó dividendos por US\$562 mil.

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	Restablecido	
	31/12/16	31/12/15
Costos operativos	3,559,382	3,678,855
Gastos de administración	1,791,696	1,674,980
Gastos de ventas	<u>12,881</u>	<u>15,632</u>
Total	<u>5,363,959</u>	<u>5,369,467</u>

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

	Año terminado	
	Restablecido	
	31/12/16	31/12/15
Costos de concesión	1,158,779	1,186,198
Gastos por servicios	1,034,114	1,093,330
Gastos por beneficios a los empleados	1,107,635	907,588
Amortización	926,229	921,370
Honorarios profesionales	472,825	469,889
Depreciación	316,666	347,237
Pérdida en venta de activos	8,115	53,501
Otros gastos	<u>339,596</u>	<u>390,354</u>
Total	<u>5,363,959</u>	<u>5,369,467</u>

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

	Año terminado	
	Restablecido	
	31/12/2016	31/12/15
Sueldos y salarios	483,746	557,283
Beneficios sociales	198,914	166,850
Participación trabajadores	235,818	111,601
Otros beneficios	173,515	56,339
Beneficios definidos	<u>15,642</u>	<u>15,515</u>
Total	<u>1,107,635</u>	<u>907,588</u>

17. COMPROMISOS

- ***Acuerdo para el desarrollo y Operación Comercial del Centro Logístico en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito*** - El 27 de junio de 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 a TABACARCEN S.A. para

que construya, desarrolle y opere el Centro Logístico por el plazo de 20 años y las principales obligaciones se resumen a continuación:

Obligaciones de Tabacarcen S.A.

Tabacarcen S.A. será responsable a su propio costo y riesgo del diseño, ingeniería, construcción e instalación del Centro Logístico cumpliendo con todos los requisitos mencionados en el mencionado Acuerdo así como todas las leyes, normas y reglamentos aplicables que entre otros son: a) Conforme al Código de Construcción del Aeropuerto; b) Buenas Prácticas de Construcción; c) Los Hitos de Construcción; d) El Programa para las Obras de la Construcción; e) Documentos del Sistema de Gestión Integrada de AeconAG; f) El Sistema de Gestión Ambiental, Salud, Seguridad y Responsabilidad Social (EHS&SR) de QUIPORT; h) Cumplir con los requisitos de EHS&SR; i) Las políticas y Procedimientos de EHS&SR de TABACARCEN; j) Los lineamientos de la Cámara de la Construcción de Quito.

- ***Acuerdo 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 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.

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 Tabacarcen durante el período 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, Tabacarcen 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

Tabacarcen 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, Tabacarcen suscribió con Ribadeneira y Ribadeneira Cía. 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, Ribadeneira y Ribadeneira Cía. 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. En enero del 2014, la Compañía y R&R convinieron contratar a la Constructora Todohogar Cía. 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 Cía. Ltda. presentó su informe en junio del 2015; 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 y han decidido entrar a un proceso legal para resolver sus discrepancias.

- **Fideicomiso mercantil de administración y flujos** - El Fideicomiso se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que sirva para la administración de los recursos de las diferentes cuentas que mantiene el fideicomiso, y como mecanismo de pago de todas y cada una de las obligaciones, en la oportunidad en que las mismas sean exigibles, hasta por el importe total de las mismas. Este fideicomiso es administrado por FIDUCIA. Un detalle de los estados financieros es como sigue:

	Estados financieros contables (No auditados)	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes	1,725,624	656,153
Cuentas por cobrar		63,984
Activos financieros	<u>344,918</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes y total activos	<u>2,070,543</u>	<u>656,135</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar	1,977,285	24,784
Pasivos por impuestos corrientes		63,94
Obligaciones con instituciones Financieras	<u>92,955</u>	<u>567,064</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos	<u>2,070,240</u>	<u>655,832</u>
PATRIMONIO		
Patrimonio	<u>303</u>	<u>303</u>
TOTAL	<u>2,070,543</u>	<u>656.135</u>

18. RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

La administración de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados, realizó ciertos ajustes y reclasificaciones de saldos por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014. Los ajustes y reclasificaciones realizados están relacionados con:

- En base a un estudio técnico realizado por un especialista calificado por la Superintendencia de Compañías, se determinó el valor residual y vida real de los bienes muebles conformados por instalaciones, muebles y enseres, equipo de cómputo y electrónico, y maquinaria y equipo; y se determinó un exceso en el gasto depreciación registrado en ejercicios anteriores, el mismo que fue corregido conforme se prevé en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Además, como resultado del inventario físico realizado se identificó ciertos activos fijos registrados como parte del activo intangible, los mismos que fueron reclasificados como parte de instalaciones y equipos.

- Se ajustó el valor del costo amortizado del préstamo que mantiene la Compañía con DLAMF II HOLDING LP al 31 de diciembre del 2015, como resultado de corrección de errores en el cálculo.
- Registro de los efectos por el ajuste de las enmiendas a la NIC 19.

Un detalle de los efectos en los estados financieros adjuntos es como sigue:

	Restablecido	
	<u>31/12/15</u>	<u>01/01/15</u>
ACTIVOS:		
Instalaciones y equipos - Costo:		
Saldos previamente reportados	3,560,157	3,137,570
Reclasificación de activos intangibles	<u>478,487</u>	<u>260,090</u>
Saldos restablecidos	<u>4,038,644</u>	<u>3,398,060</u>
Instalaciones y equipos - Depreciación acumulada:		
Saldos previamente reportados	(960,364)	(579,527)
Reclasificaciones de activos intangibles	158,453	58,134
Ajuste de depreciación	<u>(525,640)</u>	<u>(330,560)</u>
Saldos restablecidos	<u>593,177</u>	<u>307,101</u>
Activos intangibles:		
Saldos previamente reportados	16,074,737	16,850,716
Transferencias y ajustes, neto	<u>(449,261)</u>	<u>(202,356)</u>
Saldos restablecidos	<u>15,625,176</u>	<u>16,648,261</u>
PASIVOS:		
Prestamos:		
Saldos previamente reportado	18,050,107	-
Ajuste de costo amortizado	<u>(112,475)</u>	=
Saldos restablecidos	<u>17,937,632</u>	=
Obligaciones por beneficios definidos:		
Saldos previamente reportados	19,856	10,079
Ajustes	<u>13,008</u>	<u>9,978</u>
Saldos restablecidos	<u>32,864</u>	<u>20,057</u>
PATRIMONIO:		
Utilidades retenidas:		
Saldos previamente reportados	644,765	55,320
Ajustes	<u>495,879</u>	<u>320,582</u>
Saldos restablecidos	<u>1,115,131</u>	<u>350,389</u>

Una conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

	Previamente reportado <u>31/12/15</u>	Ajustes	Restablecido <u>31/12/15</u>
Gastos por depreciación	(411,975)	64,738	(347,237)
Ajuste de costo amortizado	(1,622,443)	112,475	(1,509,968)
Costos de beneficios definidos	(12,485)	(3,030)	(15,632)
Otro resultado integral	<u>36</u>	<u>1,114</u>	<u>1,150</u>
Total efecto en utilidad del año y resultado integral	<u>632,440</u>	<u>175,297</u>	<u>807,737</u>

19 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 12 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 12 del 2017 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.