

Tabacarcen S.A.

Tababela Cargo Center

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2018 e Informe de
los Auditores Independientes*

TABABELA S.A. TABABELA CARGO CENTER

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 31

Abreviaturas:

AIMS	Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito
CII	Corporación Interamericana de Inversiones
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FV	Valor Razonable (Fair value)
FVORI	Valor Razonable con cambios en otro resultado integral
FVR	Valor Razonable con cambios en resultados
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LIBOR	Tasa de oferta interbancaria de Londres
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SENAE	Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador
SIC	Superintendencia de Compañías
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
EHS&SR	Sistema de Gestión Ambiental, Salud, Seguridad y Responsabilidad Social

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 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, los referidos estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center al 31 de diciembre del 2018, 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

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.

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. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de emisión de este informe.

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.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y a sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades legalmente separadas e independientes. DTTL (también denominada "Deloitte Global") no presta servicios a clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y de sus firmas miembro puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Gerencia a la Junta de Accionistas 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 los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración 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 Gerencia, 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.

Deloitte & Touche
 Quito, Marzo 20, 2019
 Registro No. 019


 Lorena Guerrón
 Directora - Apoderada
 Licencia No. 175801

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/17</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	408,330	169,508
Inversiones financieras	6	3,168,955	3,034,857
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1,055,900	936,959
Activos por impuestos corrientes	13	411,132	1,234,486
Otros activos	8	<u>234,688</u>	<u>140,825</u>
Total activos corrientes		<u>5,279,005</u>	<u>5,516,635</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Instalaciones y equipos	9	2,453,695	2,766,795
Activo intangible	10	14,358,728	15,055,457
Activos por impuesto diferidos		<u>3,556</u>	
Total activos no corrientes		<u>16,815,979</u>	<u>17,822,252</u>
 TOTAL		 <u>22,094,984</u>	 <u>23,338,887</u>

Ver notas a los estados financieros



Santiago Gómez De la Torre
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	11	993,209	1,938,198
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	12	1,226,123	1,026,173
Pasivos por impuestos corrientes	13	55,927	38,084
Obligaciones acumuladas		<u>416,971</u>	<u>329,881</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,692,230</u>	<u>3,332,336</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	11	3,815,118	13,522,401
Obligación por beneficios definidos		<u>38,968</u>	<u>31,611</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3,854,086</u>	<u>13,554,012</u>
Total pasivos		<u>6,546,316</u>	<u>16,886,348</u>
PATRIMONIO:			
	15		
Capital social		13,391,818	4,098,044
Reserva legal		443,047	283,624
Utilidades retenidas		<u>1,713,803</u>	<u>2,070,871</u>
Total patrimonio		<u>15,548,668</u>	<u>6,452,539</u>
TOTAL		<u>22,094,984</u>	<u>23,338,887</u>



Marcela Andrade
Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

		Año terminado	
	Notas	31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS		9,151,880	8,539,051
Costos operativos	16	(4,114,137)	(3,851,239)
Gastos de administración	16	(1,776,442)	(1,866,882)
Gastos de ventas	16	(27,492)	(19,406)
Costos financieros		(1,291,766)	(1,260,061)
Otros ingresos		<u>109,323</u>	<u>52,762</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,051,366</u>	<u>1,594,225</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	13	(365,340)	
Diferido		<u>3,301</u>	
Total		<u>(362,039)</u>	<u>-</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1,689,327</u>	<u>1,594,225</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		<u>6,856</u>	<u>29,806</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,696,183</u>	<u>1,624,031</u>

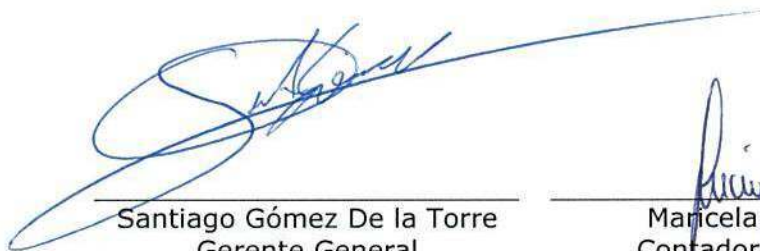
Ver notas a los estados financieros

	
Santiago Gómez De la Torre Gerente General	Maricela Andrade Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal (en U.S. dólares)</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	4,098,044	149,994	1,783,146	6,031,184
Utilidad del año			1,594,225	1,594,225
Apropiación de reservas		133,630	(133,630)	
Dividendos pagados			(1,202,676)	(1,202,676)
Otro resultado integral			29,806	29,806
Saldos al 31 de diciembre del 2017	4,098,044	283,624	2,070,871	6,452,539
Compensación de deuda (Nota 10)	8,871,991		(37,243)	8,834,748
Incremento de capital (Nota 13)	421,783		(421,783)	
Utilidad del año			1,689,327	1,689,327
Apropiación de reservas		159,423	(159,423)	
Dividendos pagados			(1,434,802)	(1,434,802)
Otro resultado integral			6,856	6,856
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>13,391,818</u>	<u>443,047</u>	<u>1,713,803</u>	<u>15,548,668</u>

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General
Maricela Andrade
Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

		Año terminado	
	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		9,057,388	8,467,642
Pagado a proveedores y a empleados		(3,578,321)	(4,374,036)
Impuesto a la renta		(395,544)	
Intereses pagados		(1,107,659)	(1,260,061)
Otros ingresos		<u>109,323</u>	<u>52,762</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>4,085,187</u>	<u>2,886,307</u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de instalaciones y equipos		(36,423)	(202,150)
Venta de muebles y enseres			37,739
Incremento de otros activos financieros		(369,710)	(38,861)
Incremento de activo intangible		<u>(300,844)</u>	<u>(53,649)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(706,977)</u>	<u>(256,921)</u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Incremento de préstamos		8,623	5,517,111
Disminución de préstamos		(1,948,821)	(6,070,084)
Dividendos pagados		<u>(1,434,802)</u>	<u>(1,202,676)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(3,375,000)</u>	<u>(1,755,649)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:	5		
Incremento neto del año		3,210	873,737
SalDOS al comienzo del año		<u>2,993,454</u>	<u>2,119,717</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>2,996,664</u>	<u>2,993,454</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFFECTIVO:			
Incremento de activo intangible	10		1,099,135
Capitalización de préstamo	11	<u>8,834,748</u>	

Ver notas a los estados financieros


Santiago Gómez De la Torre
Gerente General
Maricela Andrade
Contadora General

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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. La Compañía es una subsidiaria de Darby Latin America Mezzanine Fund (DLAMF) II Holding L.P., constituida en Canadá.

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 Corporación Quiport S.A. y 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 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza 64 y 60 empleados, respectivamente.

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

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 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 nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros

(revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

Un detalle de estos nuevos requerimientos así como su impacto sobre los estados financieros son descritos más adelante.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en dicha norma.

a) La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses “SPPI” por sus siglas en inglés, sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral “FVORI” por sus siglas en inglés;
- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados “FVR” por sus siglas en inglés.

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro, ver literal (b) a continuación.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y se concluyó que ninguno de los cambios en la medición o clasificación de los activos financieros por la aplicación inicial de la NIIF 9 ha tenido un impacto en la posición de la Compañía, resultado del año y otro resultado integral:

- Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

b) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito

esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligado a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Compañía aplicó el enfoque simplificado en la medición de pérdidas de crédito esperadas para sus cuentas por cobrar comerciales, determinando la probabilidad de incumplimiento en función a pérdidas de crédito históricas de cada uno de los clientes, posteriormente sobre los mismos se determinó un porcentaje de severidad de la pérdida en función de factores de riesgo de los clientes, tras lo cual determinó que la provisión registrada en libros es suficiente. La aplicación de los requerimientos de deterioro de la NIIF 9 no resultaron en un incremento de provisión que deba ser reconocido al 31 de diciembre del 2018 ni 1 de enero del 2018.

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

d) Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo de la Compañía.

Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la nota 3.12 a continuación. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Compañía.

- 2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019

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

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las 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 cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o

modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. La NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y,
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía se encuentra llevando a cabo un proyecto de implementación de dicha norma.

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

Basados en un análisis de los contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre del 2018, y considerando los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado que este cambio no tendrá impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

CINIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Esta interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en sus estados financieros, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 3.1 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).
- 3.2 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.
- 3.3 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:

- 3.4 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 tres meses desde la fecha de adquisición.

3.5 Instalaciones y equipos

3.5.1 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.

3.5.2 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

3.5.3 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

3.5.4 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.

3.6 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.

- 3.7 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 2018 y 2017, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

- 3.8 Impuestos** - Debido a que la Compañía, se acogió a lo establecido en el Código de la Producción, estuvo exonerada del pago del impuesto a la renta y su anticipo por cinco años desde el inicio de las operaciones efectivas. El plazo de esta exoneración venció en el año 2017. El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.8.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

3.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el

activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos

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

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

3.10 Beneficios a empleados

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

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

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) 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. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

3.10.2 Otros beneficios de corto plazo – Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el

período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

3.10.3 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.

3.10.4 Bonos a los ejecutivos - La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

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

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

3.12 Reconocimiento de ingresos - Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los valores cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. La Compañía reconoce ingresos de las siguientes fuentes principales:

3.12.1 Prestación de servicios - Se reconocen cuando se transfiere el control del servicio por referencia al peso bruto de carga manejada en los procesos de despaletización, registros adicionales, pesaje y entrega de carga, es decir cuando los servicios han sido entregados al cliente. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los servicios se entregan al cliente, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

3.12.2 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 3.11.1.

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

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

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

3.15 Activos financieros Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas

de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

3.15.1 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.

3.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

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

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

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

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios que tengan un impacto significativo en

los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos, que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Juicios aplicados en la determinación del cumplimiento de las obligaciones de desempeño - La Compañía ha considerado que los servicios prestados por Importación de carga y manejo de correo, control de aduanas, manejo de irregularidades, manejo de entrada física, transferencia/carga en tránsito y correo de la oficina postal no pueden ser separados debido a que son una serie de procesos que cumplen un patrón y que constituyen sustancialmente el servicio de asistencia en tierra, por lo que trata a estos servicios como una sola obligación de desempeño. Adicionalmente la Compañía no considera necesaria la determinación de un método para medir el reconocimiento del ingreso con el tiempo debido a que el esfuerzo sería desproporcionado para reconocer ingreso por servicios en una temporalidad de 6 horas, por tal motivo considera que el ingreso se reconoce en un punto en el tiempo

Juicio sobre la estimación de pérdida de crédito esperada - Como se explica en la nota 2, la pérdida de crédito esperada para cuentas por cobrar comerciales se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada a lo largo de la vida los activos. La Compañía toma en cuenta su experiencia de pérdidas crediticias históricas, así como las condiciones económicas generales y una evaluación de la dirección pronosticada y la actual de las condiciones en la fecha de presentación, en base a lo cual determinó que no existe una pérdida de crédito a ser reconocida en los estados financieros.

4.2 Fuentes clave para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Cálculo de la provisión para cuentas incobrables - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE la Compañía utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y aquellos que el deudor espera recibir, teniendo en

cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito.

La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE. La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos, suposiciones y expectativas de condiciones futuras.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida 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. 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. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. 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>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Efectivo	1,715	1,409
Bancos	<u>406,615</u>	<u>168,099</u>
Subtotal efectivo y bancos	408,330	169,508
Inversiones financieras(Nota 6)	<u>2,588,334</u>	<u>2,823,946</u>
Total	<u>2,996,664</u>	<u>2,993,454</u>

ESPACIO EN BLANCO

6. INVERSIONES FINANCIEROS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Certificados de depósito con vencimiento:		
Menores a 90 días (1)	2,588,334	2,823,946
Mayores a 90 días (2)	<u>580,621</u>	<u>210,911</u>
Total	<u>3,168,955</u>	<u>3,034,857</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a certificados de depósito emitidos por el Banco de Guayaquil S.A. y Banco de Loja S.A., con vencimientos hasta marzo 2019 y tasas de interés promedio anual del 5.25%. Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a certificados de depósito emitidos por el Banco de Guayaquil S.A., con vencimientos hasta febrero 2018 y tasas de interés promedio anual del 2.65%.

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, constituyen certificados de depósito en el Banco de Guayaquil S.A. con vencimientos en marzo 2019 y enero del 2018, respectivamente y una tasa de interés promedio anual del 4.78% y 4.2%.

Al 31 de diciembre del 2018, un valor de US\$540 mil en certificados de depósito en el Banco de Guayaquil se encuentran en garantía de préstamos, cuyo valor será revisado anualmente; equivalente al 10% del colateral.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Cuentas por cobrar comerciales	590,654	519,665
Servicios prestados pendientes de facturación	443,527	420,024
Otros	40,324	10,220
Provisión de pérdidas de cuentas por cobrar	<u>(18,605)</u>	<u>(12,950)</u>
Total	<u>1,055,900</u>	<u>936,959</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 facturación - 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.

Provisión de pérdidas de cuentas por cobrar - La Compañía siempre mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento del deudor y un análisis de la situación financiera actual del deudor, ajustada por factores que son específicos de

los deudores. La Compañía ha reconocido una provisión que corresponde a la diferencia entre el importe de las cuentas por cobrar y su saldo descontado a la tasa pasiva referencial debido a que la experiencia histórica ha indicado que estas cuentas por cobrar generalmente se recuperan en su totalidad, con posterioridad a su vencimiento contractual, generando así una pérdida crediticia.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

La Compañía castiga una cuenta por cobrar comercial cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera severa y no existe una posibilidad realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o cuando los créditos comerciales estén vencidos por cinco años, lo que ocurra antes. Ninguna de las cuentas por cobrar comerciales que se hayan dado de baja está sujeta a actividades de cumplimiento.

La siguiente tabla detalla el perfil de riesgo de las cuentas por cobrar comerciales según la matriz de provisiones de la Compañía. Como la experiencia histórica de pérdida crediticia de la Compañía no muestra patrones de pérdida significativamente diferentes para los diferentes segmentos de clientes.

<u>Diciembre 31, 2018</u>	Crédito por ventas - días de mora		Total
	< 270	> 270	
Tasa de pérdida crediticia esperada	2%	22%	
Importe en libros bruto	563,396	27,258	590,654
Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos	<u>12,537</u>	<u>6,068</u>	<u>18,605</u>

<u>Diciembre 31, 2017</u>	Crédito por ventas - días de mora		Total
	< 270	> 270	
Tasa de pérdida crediticia esperada	2%	21%	
Importe en libros bruto	498,532	21,133	519,665
Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos	<u>8,455</u>	<u>4,495</u>	<u>12,950</u>

8. OTROS ACTIVOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Seguros pagados por anticipado	230,911	130,763
Anticipos entregados a proveedores	<u>3,777</u>	<u>10,062</u>
Total	<u>234,688</u>	<u>140,825</u>

9. INSTALACIONES Y EQUIPOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	4,025,284	3,971,591
Depreciación acumulada	<u>(1,571,589)</u>	<u>(1,204,796)</u>
Total	<u>2,453,695</u>	<u>2,766,795</u>
<i>Clasificación:</i>		
Instalaciones	1,411,353	1,527,714
Muebles y enseres	27,807	30,358
Maquinaria y equipos	621,273	649,815
Vehículos	169,721	220,496
Equipos de computación	188,118	264,112
Construcciones en curso	<u>35,423</u>	<u>74,300</u>
Total	<u>2,453,695</u>	<u>2,766,795</u>

Los movimientos de instalaciones y equipos fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	<u>Instalaciones</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 2016	1,960,245	36,434	1,081,454	231,345	507,918	78,331	3,895,727
Adquisiciones	10,623	2,750	18,170	77,475	29,822	103,267	242,107
Transferencias		5,343			21,998	(67,298)	(39,957)
Ajustes, bajas	(2,800)		(48)		(2,527)	(40,000)	(45,375)
Ventas	<u> </u>	<u> </u>	<u>(45,206)</u>	<u>(35,705)</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>(80,911)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1,968,068	44,527	1,054,370	273,115	557,211	74,300	3,971,591
Adquisiciones		2,012	2,430		11,558	20,423	36,423
Transferencias			79,000			(59,300)	19,700
Ajustes	<u> </u>	<u> </u>	<u>(2,430)</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>(2,430)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>1,968,068</u>	<u>46,539</u>	<u>1,133,370</u>	<u>273,115</u>	<u>568,769</u>	<u>35,423</u>	<u>4,025,284</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(324,096)	(10,034)	(318,764)	(44,348)	(212,916)		(910,158)
Gasto por depreciación	(116,379)	(4,140)	(100,454)	(35,291)	(81,724)		(337,988)
Ajustes	(629)	5	10	242	(354)		(726)
Bajas, ventas	<u>750</u>	<u> </u>	<u>14,653</u>	<u>26,778</u>	<u>1,895</u>	<u> </u>	<u>44,076</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(440,354)	(14,169)	(404,555)	(52,619)	(293,099)		(1,204,796)
Gasto por depreciación	<u>(116,361)</u>	<u>(4,563)</u>	<u>(107,542)</u>	<u>(50,775)</u>	<u>(87,552)</u>	<u> </u>	<u>(366,793)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>(556,715)</u>	<u>(18,732)</u>	<u>(512,097)</u>	<u>(103,394)</u>	<u>(380,651)</u>	<u> </u>	<u>(1,571,589)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2018	<u>1,411,353</u>	<u>27,807</u>	<u>621,273</u>	<u>169,721</u>	<u>188,118</u>	<u>35,423</u>	<u>2,453,695</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 2018 Y 2017, las instalaciones y equipos por aproximadamente US\$2.5 millones, se encuentran garantizando el préstamo otorgado por el Banco Guayaquil S.A. (Nota 11).

10. ACTIVO INTANGIBLE

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	19,636,236	19,339,232
Amortización acumulada	<u>(5,277,508)</u>	<u>(4,283,775)</u>
Total	<u>14,358,728</u>	<u>15,055,457</u>

Los movimientos del activo intangible fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Costo:</u>		
Saldos al comienzo del año	19,339,232	18,186,448
Activaciones	300,844	53,649
Reclasificaciones y ajustes, neto (1)	<u>(3,840)</u>	<u>1,099,135</u>
Saldos al fin del año	<u>19,636,236</u>	<u>19,339,232</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldos al comienzo del año	(4,283,775)	(3,350,615)
Gasto de amortización	<u>(993,733)</u>	<u>(933,160)</u>
Saldos al fin del año	<u>(5,277,508)</u>	<u>(4,283,775)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>14,358,728</u>	<u>15,055,457</u>

(1) En septiembre del 2017, corresponde a anticipos relacionados a la construcción.

El activo intangible representa los costos y gastos incurridos en la construcción del centro logístico de carga, conforme al Acuerdo para el desarrollo y operación comercial del Centro Logístico en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y el 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 (Ver Nota 17).

La construcción comprende un área de 30,000 m² dividida en 6 bloques de bodegas y centros de acopios, los mismos que se encuentran en arrendamiento.

11. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>No garantizados - al costo amortizado:</i>		
Sobregiros bancarios	8,623	
Préstamos del exterior (1)	<u>-</u>	<u>9,944,979</u>
Subtotal	<u>8,623</u>	<u>9,944,979</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Banco de Guayaquil S.A. (2)	<u>4,799,704</u>	<u>5,515,620</u>
Total	<u>4,808,327</u>	<u>15,460,599</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	993,209	1,938,198
No corriente	<u>3,815,118</u>	<u>13,522,401</u>
Total	<u>4,808,327</u>	<u>15,460,599</u>

(1) En el año 2012, la Compañía firmó un contrato de préstamo con Darby Latin America Mezzanine Fund (DLAMF) II Holding L.P. para la construcción del edificio de carga internacional con una tasa de interés fija del 8% y un vencimiento de cinco años, con pagos trimestrales. En el año 2016, se realizó un adéndum al contrato del préstamo, estableciendo un nuevo plazo de vencimiento hasta el 2024 y una reducción de la tasa de interés al 7%. Al 19 de diciembre del 2018, el saldo de la deuda a favor del accionista DLAMF II Holding L.P. por el préstamo otorgado ascendió a US\$8.9 millones, el cual, mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, fue capitalizado para fortalecer el patrimonio de la Compañía.

(2) El préstamo tiene una vigencia de 5 años con una tasa de interés efectiva anual de 7%, con los siguientes acuerdos:

- En el Fideicomiso de administración y flujos (Ver Nota 17), el Banco Guayaquil S.A. está en calidad de acreedor senior quien tiene derecho sobre la cuota trimestral a vencerse y en caso de no pago podrá bloquear la cuenta de excedentes del fideicomiso.
- Prenda industrial abierta sobre 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\$2.5 millones.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos por intereses reconocidos como costos financieros fueron de US\$1.2 millones.

11.1 Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	15,460,599	16,015,063
Flujos de efectivo:	(1,940,198)	(552,973)
Préstamos recibidos	8,623	5,517,111
Préstamos pagados	(1,948,821)	(6,070,084)
Capitalización de préstamo	(8,871,991)	
Otros	<u>159,917</u>	<u>(1,491)</u>
Saldos al fin del año	<u>4,808,327</u>	<u>15,460,599</u>

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Proveedores locales	286,840	351,563
Provisiones	227,766	124,833
Garantías recibidas	495,358	495,358
Otros	<u>216,159</u>	<u>54,419</u>
Total	<u>1,226,123</u>	<u>1,026,173</u>

13. IMPUESTOS

13.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	-	131,186
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta (1)	<u>411,132</u>	<u>1,103,300</u>
Total	<u>411,132</u>	<u>1,234,486</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	15,017	10,931
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	15,369	
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	<u>25,541</u>	<u>27,153</u>
Total	<u>55,927</u>	<u>38,084</u>

- (1) En el año 2018, el Servicio de Rentas Internas – SRI emitió una nota de crédito desmaterializada a favor de la Compañía por la devolución de crédito tributario por retenciones en la fuente de los años 2016 y 2015 por el valor de US\$722 mil.

13.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado <u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,051,366
Gastos no deducibles	258,618
Ingresos exentos	<u>(649,346)</u>
Utilidad gravable	<u>1,660,638</u>
Impuesto a la renta causado 22% (1)	365,340
Anticipo calculado (2)	<u>-</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>365,340</u>

- (1) La compañía mantiene un contrato de protección de inversión que estipula las condiciones tributarias de los próximos 15 años, dentro de las cuales establece la estabilidad tributaria por 15 años, considerando la legislación vigente en la firma del contrato.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

13.3 Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del

2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
 - Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades con impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Clases y categorías de instrumentos financieros y sus valores razonables

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros - medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	408,330	169,508
Inversiones financieras (Nota 6)	3,168,955	3,034,857
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 7)	<u>1,055,900</u>	<u>936,959</u>
Total	<u>4,633,185</u>	<u>4,141,324</u>
 <i>Pasivos financieros - medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 11)	4,808,327	15,462,090
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 12)	<u>1,226,123</u>	<u>1,026,173</u>
Total	<u>6,034,450</u>	<u>16,488,263</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.

14.2 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.

14.2.1 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.

14.2.2 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.

14.2.3 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.

15. PATRIMONIO

15.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social autorizado consiste de 13,391,818 y 4,098,044 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, respectivamente.

Mediante decisión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 19 de diciembre del 2018, se aprobó el aumento de capital a través de la capitalización del préstamo con DLAMF II Holding L.P. por US\$8.9 millones y utilidades no distribuidas por US\$422 mil. El 27 de diciembre del 2018, se inscribió el aumento de capital en el Registro Mercantil del cantón Quito.

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 - El 6 de abril del 2018, se declaró un dividendo de US\$0.11 (US\$0.29 en el año 2017) por acción (4,098,044 acciones a la fecha de la distribución), equivalente a un dividendo total de US\$1,434,802 (US\$1,202,676 en al año 2017) a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

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.

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costos operativos	4,114,137	3,851,239
Gastos de administración	1,776,442	1,866,882
Gastos de ventas	<u>27,492</u>	<u>19,406</u>
Total	<u>5,918,071</u>	<u>5,737,527</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costos de concesión (1)	1,340,715	1,263,257
Gastos por beneficios a los empleados	1,341,578	1,207,162
Gastos por servicios	1,132,926	1,062,948
Amortización intangibles	993,733	933,160
Honorarios profesionales	514,365	600,997
Depreciación	366,793	338,714
Pérdida en venta de activos		19,600
Otros gastos	<u>227,961</u>	<u>311,689</u>
Total	<u>5,918,071</u>	<u>5,737,527</u>

- (1) Corresponde a los honorarios establecidos en el Acuerdo para el desarrollo y Operación Comercial del Centro Logístico en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito por concepto de pago del edificio de carga de importación, pago del edificio de bodegaje y consolidación y participación en los servicios comerciales, los cuales son desembolsados a Corporación Quiport S.A..

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

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Sueldos y salarios	539,665	545,314
Beneficios sociales	218,444	192,633
Participación trabajadores	362,006	281,334
Otros beneficios	208,057	169,577
Beneficios definidos	<u>13,406</u>	<u>18,304</u>
Total	<u>1,341,578</u>	<u>1,207,162</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 Corporación Quiport S.A.; h) Cumplir con los requisitos de EHS&SR; i) Las políticas y Procedimientos de EHS&SR de Tabacarcen S.A.; 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 S.A. 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 la Compañía 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 la Compañía 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, la Compañía 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

La Compañía 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.
 - Seguimiento cualquier 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
- **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 S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Un detalle de los estados financieros es como sigue:

	Estados financieros contables (No auditados)	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	371,013	165,635
Inversiones financieras	<u>3,038,877</u>	<u>274,303</u>
Total activos corrientes y total activos	<u>3,409,890</u>	<u>439,938</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3,060,596	90,644
Préstamos	<u>63,985</u>	<u>63,985</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos	<u>3,124,581</u>	<u>154,629</u>
PATRIMONIO		
Patrimonio	<u>285,309</u>	<u>285,309</u>
TOTAL	<u>3,409,890</u>	<u>439,938</u>

Los saldos de activos y pasivos del fideicomiso fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Mediante decisión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 19 de diciembre del 2018, se aprobó el aumento de capital a través de la capitalización del préstamo con DLAMF II Holding L.P. por US\$8.9 millones y utilidades no distribuidas por US\$422 mil.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 20, del 2019) 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 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 20 del 2019 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.
