

INDICE

1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 2012
2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
4. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. INFORMACION GENERAL.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

- 2.1 Bases de presentación.
- 2.2 Clasificación en corrientes y no corrientes.
- 2.3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo.
- 2.4 Instrumentos Financieros.
- 2.5 Deterioro de Activos financieros.
- 2.6 Otros Activos no Financieros.
- 2.7 Propiedades, Planta y Equipo.
- 2.8 Arrendamientos.
- 2.9 Activos Intangibles distintos de la plusvalía.
- 2.10 Deterioro de activos intangibles distintos de la plusvalía.
- 2.11 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.
- 2.12 Beneficios a empleados.
- 2.13 Provisiones.
- 2.14 Reconocimiento de ingresos
- 2.15 Reconocimiento de gastos.
- 2.16 Compensación de saldos y transacciones.

NOTA 3. ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

NOTA 4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO.

NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

NOTA 8. OBRAS EN CONSTRUCCION.

NOTA 9. PAGOS ANTICIPADOS.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

NOTA 11. OTRAS OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

NOTA 12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

NOTA 13. PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

NOTA 14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS LARGO PLAZO

NOTA 15. CAPITAL SOCIAL.

NOTA 16. INGRESOS OPERACIONALES

NOTA 17. COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

NOTA 18. EVENTOS POSTERIORES.

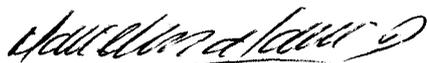


1.

TABACARCEN S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en dólares americanos)

	notas	2012
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	6.617.562,02
Instrumentos financieros	7	317.599,74
Obras en construcción	8	4.190.122,77
Pagos anticipados	9	<u>3.179.784,06</u>
Total Activos Corrientes		14.305.068,59
TOTAL ACTIVOS		<u>14.305.068,59</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	10	246.704,13
instrumentos financieros por pagar	11	1.263.444,44
otras obligaciones corrientes	12	141.331,00
Total de Pasivos Corrientes		<u>1.651.479,57</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Provisiones beneficios empleados	13	51,60
Otras Cuentas por pagar largo plazo	14	<u>12.728.833,34</u>
Total Pasivos No Corrientes		12.728.884,94
TOTAL PASIVOS		<u>14.380.364,51</u>
PATRIMONIO		
Capital Social	15	800,00
Pérdida del Ejercicio		<u>(76.095,92)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>(75.295,92)</u>
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		<u>14.305.068,59</u>

Veanse las notas de acompañan a los Estados Financieros



FYC REPRESENTACIONES CIA. LTDA.
debidamente representada por
Marilena Jarrín Naranjo
GERENTE GENERAL
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER



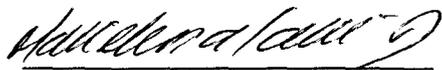
Asertenco Cía. Ltda.
Contador

2.

TABACARCEN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en dólares americanos)

		2012
Ingresos	nota 16	-
		<hr/>
Utilidad Bruta		-
(-) Gastos de Administracion y Ventas	17	<u>76.095,92</u>
Pérdida Operacional		(76.095,92)
(+) Otros Ingresos		
(-) Otros Gastos		
		<hr/>
Utilidad antes de Participacion a Trabajadores e Impuesto a la Renta		(76.095,92)
Gasto Participación a Trabajadores		
Impuesto a la Renta Corriente		
Pérdida Neta del Ejercicio		<u>(76.095,92)</u>

Veanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



FYC REPRESENTACIONES CIA. LTDA.
debidamente representada por
Marielena Jarrín Naranjo
GERENTE GENERAL
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER



Asertenco Cía. Ltda.
Contador

3.

TABACARCEN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2012, con cifras comparativas al 01 de enero y 31 de diciembre de 2011

	<u>Resultados Acumulados</u>					Total
	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs para las PYMES	Resultado del Ejercicio	
Saldo al 01 de enero de 2012	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados						
Resultados del Ejercicio	800	-	-	-	(76.095,92)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>800,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(76.095,92)</u>	<u>(75.295,92)</u>



FYC REPRESENTACIONES CIA. LTDA. **Asesoría Cía. Ltda.**
 debidamente representada por Contador
Marielena Jarrín Naranjo
GERENTE GENERAL
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

4.

TABACARCEN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31 2012
FLUJO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Recibido de clientes	
Pagos a proveedores	(3.117.214,01)
Intereses pagados	(543,84)
Intereses recibidos	
Otras entradas por actividades de operación	102.864,86
Impuestos a las ganancias pagados	
Efectivo neto provisto por las actividades operativas	<u>(3.014.892,99)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adquisiciones de Activos Intangibles	<u>(10.769.853,79)</u>
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	(10.769.853,79)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Aporte en Efectivo por Aumento de Capital	800,00
Financiación por préstamos	<u>13.821.777,78</u>
Efectivo neto en las actividades de inversión	13.822.577,78
Aumento neto en efectivo	37.831,00
Efectivo al inicio del año	
Efectivo al final del año	<u><u>37.831,00</u></u>



FYC REPRESENTACIONES CIA. LTDA.
debidamente representada por
Marielena Jarrín Naranjo
GERENTE GENERAL
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER



Asertenco Cía. Ltda.
Contador

TABACARCEN S.A.
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2012
(Expresado en dólares americanos)

Notas explicativas a los estados financieros

(1) Información general

La Compañía TABACARCEN S.A TABABELA CARGO CENTER (en adelante TABACARCEN S.A.), es una compañía constituida bajo las leyes ecuatorianas mediante escritura pública celebrada el 7 de junio de 2012 ante el Notario Segundo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil con fecha de 30 de abril de 2013, con Domicilio principal en la ciudad de Quito.

El objeto social principal, es realizar actividades de diseño, planificación, construcción, supervisión y fiscalización de obras civiles, actividades de carga y descarga.

Tabacarcén está a cargo del diseño, construcción, financiamiento, administración y mantenimiento del denominado "CENTRO LOGISTICO TABACARCEN Tababela Cargo Center", del nuevo Aeropuerto Internacional de Quito ubicado en la parroquia Tababela, cantón Quito, por el plazo de (20) años mediante subconcesión realizada mediante Acuerdo para el Desarrollo y Operación Comercial del Centro Logístico en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito de fecha 27 de junio de 2012, modificado el 16 de octubre de 2012 y Acuerdo de Novación de 14 de agosto de 2012, la CORPORACION QUIPORT S.A.

Al 31 de diciembre de 2012 la compañía cuenta con dos empleados.

(2) Políticas contables significativas

2.1 Base de presentación

Los estados financieros de **TABACARCEN S.A.**, se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIFS emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

Los estados financieros son presentados de acuerdo con NIC 1, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2007). La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral. La Compañía ha escogido reportar el estado de ingresos integrales reportando los gastos por su función.



Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Compañía.

Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

2.2 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa, así como todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez, normalmente con un vencimiento original de hasta 3 meses.

2.4 Instrumentos Financieros.

Activos Financieros.

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.



Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

La política de crédito es de 60 días.

Pasivos Financieros

La compañía reconoce un pasivo financiero de acuerdo a lo siguiente:

Préstamos y operaciones financieras que devengan intereses.

Los préstamos y operaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor razonable de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto y el valor a pagar es reconocida en el Estado de Resultados Integrales por función durante el ejercicio de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Cabe indicar que según la **NIC 23** durante el tiempo de construcción del Proyecto todos los costos por préstamos se capitalizan hasta que el activo se dé de alta y se encuentre listo para su utilización, posteriormente se registrarán en los costos financieros durante el tiempo de plazo del crédito.

Los préstamos y operaciones financieras que devengan intereses, con vencimiento dentro de los doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Se reconocen a su valor nominal debido a que no se difiere significativamente de su valor razonable. La compañía ha determinado que no existe una diferencia significativa de utilizar el cálculo del costo amortizado del método de la tasa de interés efectiva.

Depósitos recibidos en garantías.

Corresponde al pasivo constituido para las garantías en dinero recibidas de los clientes por el arrendamiento de las dos Bodegas, representa el valor que será devuelto al cliente cuando este a su vez los devuelva a la Compañía en buenas condiciones, junto con el documento original. No se tiene previsto efectuar devoluciones significativas de estos



depósitos dentro de los siguientes 12 meses, sin embargo. a partir del ejercicio 2012 se presenta dentro de pasivos corrientes, en el rubro Otros pasivos financieros, dado que la Compañía no tiene la habilidad legal de diferir su pago para un periodo superior a 12 meses. Este pasivo no es descontado ya que es pagadero a la vista, con el documento original. Este pasivo no contempla cláusulas de reajuste o aplicación de intereses.

2.5 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si un activo financiero o grupo de activos financieros presenta indicios de deterioro.

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativos de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados, cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado de Resultados Integrales por Función, bajo el rubro Gastos de administración.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida será revertida.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor en libros del activo no exceda su valor razonable a la fecha del reverso.

2.6 Otros activos no financieros

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados relacionados con impuestos por recuperar y anticipos a proveedores en relación a ciertas compras de bienes o servicios corrientes y no corrientes, relacionados con el giro del negocio.

2.7 Propiedad planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos (PPE) son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como así también los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado. los que se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para



completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones, mantenimiento y son registrados en el Estado de Resultados Integrales por Función cuando son incurridos.

La depreciación de PPE, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de PPE son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La depreciación se carga para distribuir el costo de la propiedad planta y equipo a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles:

	Años
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Edificios	60
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10

2.8 Arrendamientos

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 Arrendamientos. Para los contratos que califican como arrendamientos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye bajo el rubro Propiedades, plantas y equipos.

Los contratos de arriendo que no califican como arrendamientos financieros, son clasificados como arrendamientos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados al Estado de Resultados Integrales por Función cuando se efectúan o se devengan.



2.9 Activos intangibles distintos de plusvalía

Tratamiento de los derechos del concesionario TABACARCEN S.A. sobre la infraestructura.

Las infraestructuras comprendidas en el ámbito de aplicación del acuerdo entre Quiport y Tabacarcén no se reconocerán como inmovilizado material de la compañía, puesto que el acuerdo contractual de servicios no confiere la propiedad del bien sino solo la utilización de infraestructuras de servicio público. El concesionario tiene acceso a la explotación de la infraestructura para prestar el servicio público por cuenta del concedente, de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato.

Tabacarcén reconocerá un activo intangible en la medida en que se le confiere el derecho (una licencia) a cobrar a los usuarios del servicio público.

El activo intangible reconocido según lo expuesto está sujeto a la aplicación de la **NIC 38**. Los párrafos **45–47 de la NIC 38** proporcionan orientaciones sobre la valoración de los activos intangibles adquiridos a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios.

De acuerdo con lo enunciado, los elementos de infraestructura a los que el concedente da acceso al concesionario a efectos del acuerdo de servicios no se reconocen como inmovilizado material del concesionario sino como un activo intangible que se amortizará en 20 años que es el tiempo que dura el contrato de la concesión.

Costos por intereses soportados por el concedente

De acuerdo con lo establecido en la **NIC 23**, los costes por intereses atribuibles al acuerdo deben ser reconocidos como gastos del ejercicio en que se incurre en ellos, salvo que el concesionario tenga el derecho contractual de recibir un activo intangible (el derecho a cobrar a los usuarios del servicio público). En tal caso, los costes por intereses atribuibles al acuerdo se capitalizarán durante la fase del acuerdo correspondiente a la construcción, conforme a la referida Norma.

2.10 Deterioro de activos no financieros distintos de la plusvalía

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no financieros. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.



Para los activos intangibles de vida útil indefinida, los cuales no son amortizados, en forma anual o antes si se detectan evidencias de deterioro, se realizan las pruebas necesarias, de modo de asegurar que su valor contable no supere el valor recuperable.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Los demás activos no financieros distintos de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indiquen que el valor en libros de los activos puede no ser recuperable y se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros es mayor que su valor recuperable.

La Compañía evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no financieros que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales por Función como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido solo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.11 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la **NIC 12 - Impuesto a la Renta**. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados Integrales por Función, excepto cuando este se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las rentas líquidas imponibles a la fecha de cierre de los



estados financieros y aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha es decir 23% 2012 y 22% a partir del 2013.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectadas al impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria.

2.12 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Compañía registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Bonificación por desahucio.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto para bonificación por desahucio cuando esté obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará esta provision.

Jubilación Patronal

La Compañía registra un pasivo y un gasto por jubilación patronal de acuerdo a la norma NIC 19 por beneficios Definidos a empleados. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio neto que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas



de tasas de interés de mercado. Haste al 31 de diciembre de 2012 la Compañía registraba las pérdidas y ganancias actuariales, surgidas en la valoración de los pasivos afectos a estos planes, directamente en el Estado de Resultados Integrales por Función. A partir del 1 de enero de 2013, producto de la Enmienda a la IAS 19, las pérdidas o ganancias actuariales se registran directamente en el Estado de Otros Resultados Integrales por Función, en el Patrimonio.

Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los Estados Financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos para los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios para los que pudiese verse afectada la Compañía.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso en acuerdo a lo dispuesto por la NIC 18.

- (a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.



(e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

2.15 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.16 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

(3). Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, establece el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacional Financieras – NIIF por las compañías y entes que se encuentren bajo vigilancia de este organismo de control.

En función de la resolución citada, la Compañía preparó los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 de acuerdo a la NIIF FULL, puesto que según el cronograma de aplicación todas las empresas nuevas entran directamente a llevar su contabilidad bajo NIIFS.

(4) Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta al siguiente riesgo relacionado con el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

La política de ventas que mantiene la Compañía permite tener liquidez para cumplir con sus obligaciones. Este riesgo es monitoreado por parte de la Administración de la Compañía mediante los flujos de fondo y los vencimientos de las cuentas por pagar.



Para administrar la liquidez de la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses y mantiene efectivo y equivalentes al efectivo disponible para cumplir sus obligaciones.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Compañía estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses.

(5) Estimaciones y juicios contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodo subyacente.

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:

- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de las obligaciones con los empleados
- La vida Útil de las propiedades, plantas y equipos.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados a la fecha de emisión de estos Estados Financieros.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que de ocurrir se realizaría de forma prospectiva.

5.2. Vida útil de vehículos y equipos

La Compañía revisa la vida útil estimada de su propiedad planta y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados



(6) Efectivo y Equivalentes del Efectivo.

La composición del equivalente de efectivo es la siguiente:

2012	
Fondos en Transito (1)	22.945,75
Banco del Pacifico C.A.	11.268,76
Banco Promerica	2.799,54
Banco Internacional	16,95
Integración (2)	800,00
Fideicomiso Tabacarcen (3)	6.579.731,02
Suma	6.617.746,02

(1) En esta cuenta se encuentran fondos entregados a Ribadeneira & Ribadeneira para pago de obligaciones urgentes

(2) Corresponde a la cuenta de integración de capital depositado en el Banco Promérica, pendiente de solicitar devolución.

(3) El fideicomiso Tabacarcén se creó para administrar los fondos provenientes del préstamo de Darby para invertirlos en los pagos de las adquisiciones exclusivamente para la construcción del proyecto

A la fecha de cierre del ejercicio 2012, no existe ninguna restricción sobre los saldos en las cuentas bancarias de Tabacarcén .

(7) instrumentos financieros

La composición de las cuentas por cobrar relacionadas es la siguiente:

2012	
cuentas por cobrar Izurieta (1)	26.476,05
cuentas por cobrar Ribadeneira & Ribadeneira	150.337,78
Anticipo Fideicomiso Darby (3)	140.785,91
Suma	317.600,74

(1) En esta cuenta se encuentran fondos entregados a Izurieta pendientes de justificar

(2) Corresponde a los anticipos entregados a Ribadeneira provenientes de las garantías entregadas por clientes

(3) Fondos entregados a Darby pendientes por justificar



(8) Obras en construcción

En el activo OBRAS EN CONSTRUCCION se encuentra lo siguiente

	12/2012
Obras en Construcción	465,10
Alquiler de Mixer	24.723,88
Materiales y Suministros de construcción	933.879,80
Alquiler Bomba de Hormigón	9.010,56
Trabajos en terreno (levantamiento, relleno)	212.600,00
Honorarios Profesionales	469.624,24
Seguros y Reaseguros	176.111,39
Alquiler maquinaria varios	102.265,24
Transporte de Obra Construcción	34.018,59
Construcción de Obra - Ribadeneira	2.055.747,58
Uniformes de Protección en Construcción	25.051,01
Varios en Construcción Tabacarcén	4.337,46
Trabajos de Soldadura	1.127,70
Interés Banco del DLAMF II HOLDINGS L.P. (1)	121.777,78
costos financieros nic 23 (2)	19.382,44
	96.122,77

(1) Corresponde a la capitalización de los intereses por préstamo de Darby.

(2) Costos por comisiones pagadas para obtención del préstamo

(9) PAGOS ANTICIPADOS

9.1 Anticipos a Proveedores:



ANTICIPOS A PROVEEDORES

	31/12/2012
Anticipo Ribadeneira y Ribadeneira	1.199.178,89
Anticipo Bustamante y Bustamante	54.059,46
Anticipo Ricardo Calderon & Asociados	48.000,00
Anticipo Aeroservicios (WELLS FARGC	123.006,00
Anticipo Cesar Landazuri Bermeo	131.628,45
Anticipo SEDEMI S.C.C.	560.035,31
Anticipo Primal Elaboracion de video	7.440,00
Anticipo Cadena Patricio	39.000,00
Anticipo Nicks Diane	5.000,00
Anticipo Fideicomiso Mercantil Club Cas	16.025,45
Anticipo Diners Club	1.600,00
Pagos Banco de Guayaquil	7.150,00
Anticipo Silvia Pachacama	2.600,00
Anticipo por cobrar Fideicomiso Darby	140.785,91
TOTAL	2.335.509,47

Constituyen los desembolsos realizados a proveedores para gestionar la compra de bienes o servicios necesarios para el proyecto en curso

9.2 Impuestos pagados por Anticipados.

En el activo se detallan los siguientes activos con impuestos corrientes:

	31/12/2012
Credito Tributario	524.442,94
TOTAL	524.442,94



9.3 Gastos Pagados por Anticipado.

31/12/2012	
Gastos pagados por anticipado (1)	460.617,56
Suma	460.617,56

(1) corresponde al pago por comisiones negociación préstamo Darby los mismos que se van capitalizando durante el tiempo de la construcción, según NIC 23.

PASIVOS CORRIENTES

10 PROVEEDORES

Las Cuentas por pagar se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

31/12/2012	
Acciones y valores Casa de Valores S.A. ACCVAL	183,70
Alajo Chillagana Margarita	17,92
Corporación Quiport	176.111,39
Fiducia S.A.	8.585,00
Managment Consulting Magrucons	8.250,00
Produfondos	3.404,80
Ricardo Calderón & Asociados	48.000,00
Santos López Esteban	270,00
Skyair Cía. Ltda.	1.631,32
Actuaría	250,00
Suma	211.704,13



11 OTRAS OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR

31/12/02	
Banco del DLAMF II HOLDINGS L.P. (1)	1.141.666,66
Interes por pagar Banco del DLAMF II HOLDINGS L.P. (2)	121.777,78
<hr/>	
Suma 1.263.444,44	

- (1) Porción corriente del préstamo de \$ 13.700.000 de Darby
- (2) Interés devengado por el préstamo de Darby

12 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES



Las Obligaciones Corrientes se encuentran detalladas de la siguiente manera:

	31/12/2012
Impuestos por pagar	34.483,29
less por pagar	645,00
Beneficios empleados por pagar (1)	3.337,85
cuentas por pagar relacionadas (2)	102.864,86
Suma	111.040,00

Impuesto a la Renta Generado según Conciliación Tributaria.

CONCILIACION TRIBUTARIA	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-76.095,92
(-) PARTICIPACION UTILIDADES A TRABAJADORES	-
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	3.923,00
(-) AMORTIZACION DE PÉRDIDAS	-
(=) UTILIDAD GRAVABLE	-72.172,92
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO FISCAL CORRIENTE	

(1) incluye sueldos y provisiones empleados

(2) consta la cuenta por pagar al Sr. Patricio Izurieta

PASIVOS NO CORRIENTES



(13) PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

al 31 de diciembre de 2012 las provisiones por beneficios a empleados se detallan así:

31/12/2012

Provisión jubilación patronal	47,24
Bonificación por desahucio	4,36

Suma 51,60

(14) INSTRUMENTOS FINANCIEROS LARGO PLAZO

INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR LARGO PLAZO

31/12/02

Banco del DLAMF II HOLDINGS L.P. (1)	12.558.333,34
Garantías por pagar (2)	170.500,00

Suma 12.728.833,34

- (1) Porción no corriente del préstamo de \$ 13.700.000 de Darby
(2) garantías recibidas por dos clientes COMPEXA Y FRIO EXPORT

(15) CAPITAL SOCIAL

La Compañía fue constituida con un capital de \$.800

(16). INGRESOS OPERACIONALES

Durante el 2012 la compañía no tuvo ingresos de ningún tipo.



(17) COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

Los gastos de administración son:

31/12/2012

Gastos Administrativos

sueldos y remuneraciones	3.000,00
Aporte Patronal	364,50
Beneficios sociales e indemnizaciones	622,71
Gasto jubilación patronal	47,24
honorarios	49.991,52
Atención clientes	2.622,19
Pasajes aéreos	1.625,32
Suministros y materiales de oficina	16,00
Gastos no deducibles	3.923,00
Gastos financieros	13.883,44

Suma

6.096,82

(18) EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de este informe, no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros



FYC REPRESENTACIONES CIA. LTDA.
debidamente representada por
Marielena Jarrín Naranjo
GERENTE GENERAL
TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER



Asertenco Cía. Ltda.
Contador