

**TABACARCEN S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2014**



(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 2014 la compañía cuenta con cincuenta y tres 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 periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo 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 2014.

### **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 periodo.

### **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 empresa no tiene política de crédito pues la venta es de cobro inmediato, salvo excepciones en las que el cliente se retrasa por iliquidez o algún tipo de desacuerdo en la facturación.

## **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 no corrientes, en el rubro Otros pasivos financieros. 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 reversada.

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 mantenciones 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:

	<b>Años</b>
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Vehículos bajo régimen temporal	5
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10

### **2.8 Arrendamientos**

Los contratos de arriendo se clasifican Como financieros cuando el contrato transfiere a la Campania 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 coma arriendos 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 arriendos financieros, son clasificados como arriendos 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 CINIIF 12 Acuerdos de concesión de servicios para la contabilización del contrato de concesión y las correspondientes revelaciones en los estados financieros y a 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 22% a partir del 2013.

Debido a que la Compañía, se acoge a lo establecido en el Código de la Producción, durante los años 2013 y 2012, no ha liquidado impuesto a la renta, en razón, de la exoneración otorgada por dicho Código, por cinco años desde el inicio de las operaciones efectivas

### **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.

### **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.

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

### **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: la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y 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.

## **2.17 Normas nuevas y revisadas con efecto sobre los estados financieros**

Durante el año en curso, el Grupo ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014.

### **Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIIF 7 Desgloses - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIIF 7 requieren que las compañías revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensación y afines (tales como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares.

Las modificaciones se han aplicado de forma retroactiva. Dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las enmiendas no ha tenido impacto significativo en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados.

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

En el año 2014, la Compañía ha aplicado la NIC 19- Beneficios a los empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral.

Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficios definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

### **NIIF 13 - Medición del Valor Razonable**

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 por primera vez en el año en curso. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable, excepto por pagos basados en acciones, los cuales están dentro del ámbito de aplicación la NIIF 2; pagos por arrendamientos, los cuales están dentro del alcance de la NIC 17 Arrendamientos; y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2014. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por períodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2013.

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2014, detalladas anteriormente, excepto por el efecto de las extensas revelaciones de la NIIF 13, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

Normas nuevas y revisadas en relación a consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones

En mayo del 2012, se emitieron las siguientes normas nuevas y revisadas:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2012)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2012)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

Con posterioridad a la emisión de estas normas, se publicaron modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, a fin de brindar cierta orientación para el período de transición en la aplicación por primera vez de estas normas.

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez la NIIF 10. La NIIF 11 (revisada en el 2012), NIIF 12 y NIC 28 no son aplicables para la Compañía en razón a que se refieren a negocios conjuntos e inversiones en asociadas. Impacto en la aplicación de la NIIF 10

La NIIF 10 reemplaza las partes de la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados, que se relacionan con los estados financieros consolidados y SIC- 12 Consolidación - Entidades de Propósito Especial. La NIIF 10 modifica la definición de control, de tal manera que un inversor tiene el control sobre la participada cuando:

a) No tiene poder sobre la participada; b) está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y c) tiene la capacidad de utilizar su poder para afectar sus retornos. Estos tres criterios deben cumplirse para que un inversionista tenga control sobre una entidad participada. Anteriormente, el control se definía como el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades. Adicionalmente, la NIIF 10 incluye orientación para explicar cuando un inversionista tiene el control de una participada.

La Compañía realizó una evaluación en relación a la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 10 (es decir, 1 enero del 2013) a fin de determinar si la compañía mantiene control sobre las inversiones previamente clasificadas como subsidiarias. Dado que no han existido cambios en relación a la presencia de control sobre sus inversiones en el fideicomiso, la aplicación de la norma no ha tenido impacto significativo en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

## 2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

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

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIF9 y NIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIF9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015

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

### **(3) 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 período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período 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.

#### Vida útil de vehículos y equipos

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

#### (4) Efectivo y Equivalentes del Efectivo.

La composición del equivalente de efectivo es la siguiente:

	31/12/2013	31/12/2014
Caja Chica	500,00	400,00
Banco del Pacífico C.A.	1.027,18	921,39
Banco Promerica	10.103,85	35.959,75
Banco Internacional	-	-
Integración	800,00	-
<b>Suman</b>	<b>12.431,03</b>	<b>37.281,14</b>

- En el 2014 el valor de caja chica disminuyó en 100,00 dólares.
- El Banco Promérica se fusionó con el Banco Produbanco el 11 de octubre del 2014 por lo cual su razón social cambió.
- A la fecha de cierre del ejercicio 2014 no existe ninguna restricción sobre los saldos en las cuentas bancarias de

## (5) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición del equivalente de los instrumentos financieros es la siguiente:

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Fideicomiso Tabacacón (1)	352.016,20	858.391,26
Clientes Locales	907.633,48	450.553,72
Provisiones de Ingresos no Facturados(2)	464.425,19	429.294,77
Cheques devueltos (3)	-	24.715,67
Cuentas por Cobrar MULTAPOYO (Seguros Equinoccial) (4)	-	167,51
Cuentas por Cobrar Izurieta	43.177,64	-
Cuentas por Cobrar PERTRALY S.A	4.678,72	-
Cuentas por cobrar diferencia en pago cliente	278,68	-
Cuentas por cobrar Proamerica (5)	-	2.500,06
Anticipos y Cuentas por Cobrar Empleados (6)	93,50	12.661,21
(-) Provisión Cuentas Incobrables (7)	- 9.076,33	- 13.571,32
<b>Suman</b>	<b>1.763.227,08</b>	<b>1.764.712,88</b>

(1) El fideicomiso Tabacacón 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 actualmente ingresan en esta cuenta todos los depósitos de los clientes de la compañía y mensualmente el Fideicomiso desembolsa los valores que el estatuto de su creación lo permiten para el capital operativo de la empresa.

(2) Son los ingresos devengados por la prestación de servicios y arrendamiento de inmuebles que serán facturados en 2015

(3) Es el Cheque Devuelto perteneciente a Ecuador Cargo y recuperado en el 2015

(4) Es una diferencia por las notas de Crédito Emitidas por Seguro Equinoccial en el Mes de diciembre del 2014 que será compensada en el 2015

(5) corresponde a dos cheques certificados que se depositan en 2015 porque no se utilizaron

(6) Se debe a un anticipo otorgado a Fernanda Moya por el agasajo Navideño y anticipo utilidades empleados

(7) 1% Provisión de la cartera vencida corriente

## (6) PAGOS ANTICIPADOS

### ANTICIPOS

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Anticipo Proveedores	4.754,06	10.429,87
Anticipo Ribadeneira y Ribadeneira (1)	1.728.057,44	1.670.062,06
Anticipo Capacitaciones IDE (2)	-	5.250,00
Anticipo Infri	4.600,40	-
Anticipo MEPAL ECUADOR	12.398,76	-
Anticipo Tecnicos Ecuatorianos asociados TEA S.A. (3)	14.874,99	14.874,99
Anticipo OVERAL S.A. (4)		374,40
Anticipo Granja Santiana Diego Raul (5)		26.334,62
Seguros pagados por anticipado (6)	33.060,81	63.667,82
Honorarios Inter American Investment (7)		30.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.797.746,46</b>	<b>1.820.993,76</b>

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

- (1) Saldo pendiente de justificación por parte de Ribadeneira y Ribadeneira
- (2) Anticipo a IDE para capacitaciones del personal
- (3) Saldo pendiente por devolver de parte del anticipo entregado a TEA S.A.
- (4) Saldo pendiente por devolver o cruzar con futuras facturas.
- (5) Saldo que Diego Granja debe devolver o entregar una factura por el dinero entregado
- (6) Valor pagado a las compañías aseguradoras que se van devengando mensualmente
- (7) Honorarios entregados a American Investment para la obtención del préstamo del BID.

### **(7) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

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

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Credito Tributario IVA(1)	1.942.944,11	
Credito Tributario Retenciones IVA(2)	165.794,45	165.794,45
Credito Tributario Renta(3)	173.277,53	522.626,75
<b>Suman</b>	<b>2.282.016,09</b>	<b>688.421,20</b>

- (1) Corresponde al Iva credito tributario de compra a proveedores.  
 (2) Crédito tributario por retenciones de iva, actualmente está en proceso de reclamo para su respectiva devolución ante el SRI  
 (3) corresponde al saldo actual de crédito tributario por retenciones en fuente y que se deberá en 2015 iniciar el trámite de devolución por la exención de pago de impuesto a la renta.

En el activo se detallan los siguientes activos con impuestos no corrientes:

	31/12/2013	31/12/2014
Credito Tributario IVA(1)		1.595.650.83
<b>Suman</b>	-	<b>1.595.650,83</b>

(1) en 2014 se reclasificó a activos no corrientes.

#### (8) OTROS ACTIVOS CORRIENTES

En el activo **CONTINGENTE** se encuentra lo siguiente

	31/12/2013	31/12/2014
Mano de Obra contratada por Ribadeneira	610.701,39	610.701,39
Honorarios Ribadeneira	486.836,00	486.836,00
<b>Suman</b>	<b>1.097.537,39</b>	<b>1.097.537,39</b>

Estas cuentas todavía no se han reconocido como activos reales sin embargo han habido ya acercamientos entre las partes y se espera este 2015 liquidar las cuentas pendientes

#### (9) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle y los movimientos de los grupos que componen la Propiedad, Planta y Equipo, a continuación:

<u>Activo Fijo Valor en Libros</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>
Obras en Proceso (1)	353.819,60	360.844,36
Instalaciones (2)	1.124.956,40	1.568.381,04
Muebles y Enseres	199.424,08	229.669,20
Maquinaria y Equipo (3)		172.688,50
Equipos de Computación y Software	23.123,74	100.294,59
Vehículos, Equipos de Transporte y Equipo Caminero	209.063,93	228.063,93
	<b>1.910.507,75</b>	<b>2.669.961,62</b>

<u>Depreciación Activos Fijos Acumulada</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>
Dep.Acum.activos fijos	- 150.293,07	- 405.995,66
	<b>- 150.293,07</b>	<b>- 405.995,66</b>

<b>ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>1.760.214,68</b>	<b>2.253.965,96</b>
-------------------------	---------------------	---------------------

(1) Dentro del rubro de obras en proceso se encuentran la construcción Cuartos de Bomberos, del Balneario Center 2015 y cuartos fijos los mismos que se activarán en de 2015.

(2) Instalaciones: son adecuaciones adicionales que se han adherido al contrato tal como cámaras (Fijas), sensores, detector de incendios y la Jaula Férrea.

(3) Maquinaria y equipo se constituye de equipos de aire acondicionado, prensa hidráulica, balanzas y equipo de CTECEL que corresponde a cámaras de vigilancia.

#### VIDA UTIL DE LOS ACTIVOS FIJOS

Para el reconocimiento del Gasto por depreciación Contable, la compañía a definido los siguientes periodos de Vida Útil de sus activos fijos:

<u>ACTIVO</u>	<u>AÑOS DE VIDA UTIL</u>
Instalaciones (2)	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación y Software	3 años
Vehículos, Equipos de Transporte y Equipo C	5 años

#### **(10) ACTIVOS INTANGIBLES**

El detalle y los movimientos de los grupos que componen la Activos Intangibles, a continuación:

<u>Activo Intangible</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>
BLOQUE A	3.247.918,95	3.192.132,17
BLOQUE B	3.487.562,47	3.497.539,39
BLOQUE C	3.400.642,86	3.410.183,08
BLOQUE D	3.252.227,97	3.271.602,52
BLOQUE E	4.119.941,30	4.123.420,02
BLOQUE F	872.563,64	873.272,87
Tractores	312.584,93	312.584,93
Dollies	160.287,35	160.287,35
Carretas	4.736,22	4.736,22
	<b>18.858.765,69</b>	<b>18.845.758,55</b>

<u>Amortización Activos Fijos Acumulada</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Amortización Acum. Intangibles	- 677.762,30	- 1.691.064,47
	<b>- 677.762,30</b>	<b>- 1.691.064,47</b>

<b>ACTIVO INTANGIBLE NETO</b>	<b>18.181.003,39</b>	<b>17.154.694,08</b>
-------------------------------	----------------------	----------------------

#### VIDA UTIL DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES

Para el reconocimiento del Gasto por depreciación Contable, la compañía a definido los siguientes periodos de Vida Util de sus activos Intangibles, tomando en cuenta el periodo de Concesión de Tabacarcen que es por 20 años.

<u>ACTIVO</u>	<u>AÑOS DE VIDA UTIL</u>
BLOQUE A - F	20 años
Tractores	5 años
Dollies	5 años
Carretas	5 años

#### (11) CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por pagar se encuentran distribuidas de la siguiente manera  
**PROVEEDORES LOCALES Y PROVISIONES.**

PROVEEDORES LOCALES	31/12/2013	31/12/2014
Asociación de Vecinos y Asociados		10,734,23
Comunicacion Guipuz	422,455.49	
Caparra Espinoza Ochoa del Pilar	-	23,900.00
Escuela S.A.	15,164.00	
Management Consulting Magnificens	6,617.00	
Ricardo Corderón & Asociados	4,800.00	
RICARDEIRA GREGORIO FRANCISCO SEBASTIAN		37,048.95
Santos Lopez Lesteban	270.00	
Soyan Cia. Ltda.	1,631.32	
Socome	1,080,014.85	1,080,014.95
Siem	-	133,601.29
Edham Abugacos	93,333.56	73,855.69
Granja Santísima Trino	86,773.17	
Mancos	72,782.20	28,047.60
Novacero	22,805.69	22,805.69
Ospring	69,777.70	
Overall S.A.	-	27,569.50
Ofinad	-	60,660.04
Raditec	58,297.04	63,287.01
UNITECNICA & ASOCIADOS CIA. LTDA.	-	50,010.54
Seguros Equinoccia	26,352.04	59,573.63
Varios(1)	428,185.06	114,598.03
Atenaservicios	263,054.00	
Caja Chica de Pagos Justitia Marys Ltda		116.11
<b>Sumar</b>	<b>2,649,805.50</b>	<b>1,791,916.24</b>

(1) Cuentas por pagar a Proveedores minoristas

Las Provisiones se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

	31/12/2013	31/12/2014
Provision INFER(1)	119,220.00	77,320.66
Provision ROBERTO MONCAYO	69,502.98	
Provision SEING PROAÑO(1)	204,594.66	204,594.80
Provision DIMALVID	26,456.25	
Provision ISD por Pagar (2)	18,302.00	270,004.95
Provision honorarios DARBY	1,525.00	-
Provision de Gastos no Facturados (3)		119,246.96
<b>Sumar</b>	<b>545,601.12</b>	<b>681,069.33</b>

(1) Provision de servicios realizados y no facturados en la construcción de Tabacarcen s/n embargo ya existen acuerdos entre las partes para liquidar en 2015

(2) ISD correspondiente a la provisión de este impuesto por el pago de las cuotas vencidas del préstamo de DARBY

(3) Son los gastos convergados en el mes de Diciembre y facturados en el mes de Enero 2015

## (12) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES

las obligaciones con instituciones financieras corrientes se detallan así:

	31/12/2013	31/12/2014
Banco Proamerica	108.793,86	20.933,90
Banco del DLAMF II HOLDINGS L.P. (1)	3.424.999,99	3.424.999,99
Interés por pagar Banco del DLAMF II HOLDINGS L.P. (2)	1.275.249,42	2.266.250,32
<b>Suman</b>	<b>4.809.043,27</b>	<b>5.712.184,21</b>

- (1) Porción corriente del préstamo de \$ 13.700.000 de Darby  
 (2) Interés devengado por el préstamo de Darby  
 (3) no consta ningún ajuste por la medición final al coste amortizado.

### (13) OBLIGACIONES CORRIENTES

Las Obligaciones Corrientes se encuentran detalladas de la siguiente manera:

	31/12/2013	31/12/2014
Impuestos por pagar	87.994,13	147.641,80
Impuestos por pagar (1)	12.611,28	11.105,44
Beneficios empleados por pagar (2)	46.535,00	40.270,16
Participación trabajadores 15% (3)		153.095,38
Impuesto a la renta por pagar ejercicio (2)	-	-
<b>Suman</b>	<b>147.140,41</b>	<b>352.111,28</b>

(1) incluye sueldos y provisiones empleados

Aportes mes de Diciembre	9.695,50
Préstamos quinquenales	710,87
Fondos de Reserva	636,91
Préstamos hipotecarios	60,16
<b>TOTAL IEISS</b>	<b>11.105,44</b>

(2) BENEFICIOS EMPLEADOS POR PAGAR

Provisión Décimo tercer sueldo	2.981,84
Provisión Décimo cuarto sueldo	6.534,33
Vacaciones	21.817,60
Sueldos por pagar	1.681,08
Retenciones Judiciales emp x pagar	130,75
Finiquitos por pagar	7.124,26
<b>TOTAL</b>	<b>40.270,16</b>

(3) PARTICIPACION DE TRABAJADORES SEGÚN CONCILIACION TRIBUTARIA

(4) Participación está dentro de las empresas beneficiadas por la exención de impuesto a la renta por el COPCI.

CONCILIACION TRIBUTARIA TABACARCEN		CASILLEROS
		SRI-101
Utilidad Contable o Pérdida Contable	1.020.625,87	801
15% Utilidad Trabajadores	(153.093,88)	803
Ingresos Excentos		804
(-) OTRAS RENTAS EXCENTAS DERIVADAS DEL COPCI	(7.653.593,17)	806
Gastos no deducibles		807
(+) GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXCENTOS	-	809
Ajuste No. 2: Por 15% Participación Trabajadores	153.093,88	810
Amortización de Pérdidas Tributarias		811
Deducciones por leyes especiales		812
(-) DEDUCCIONES ESPECIALES DERIVADAS DEL COPCI	8.632.067,39	813
Ajuste por Precios de Transferencias		814
DNE: Deducción por Incremento Neto de Empleados	-	815
DED: Deducción por Empleados Discapacitados	-	816
DMF: Deducción Mediana Empresa	-	817
DAE: Deducción de Activo Ecológico	-	818
TARIFA DE IR	22%	819
IMPUESTO RENTA CAUSADO	0,00	820
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	319.349,22	845
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	173.277,53	850
(-) EXONERACIÓN Y CRÉDITO TRIBUTARIO POR LEYES ESPECIALES	0,00	852
<b>SUBTOTAL SALDO A FAVOR</b>	<b>(522.626,75)</b>	<b>856</b>

#### (14) CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Las Cuentas por cobrar relacionadas distribuidas de la siguiente manera:

	31/12/2013	31/12/2014
Préstamo Quiport por pagar (*)	3.117.112,35	1.189.761,54
Intereses préstamo Quiport por pagar	51.393,76	-
Cuentas y Docum por Pagar Relacionados Locales	2.258,74	2.256,74
<b>Suman</b>	<b>3.200.762,85</b>	<b>1.192.018,28</b>

(\*) Préstamo realizado por Quiport

## (15) ANTICIPOS DE CLIENTES

Los anticipos estan distribuidos de la siguiente manera:

	31/12/2013	31/12/2014
Anticipo de Latam y Emisa pagos en mas	5.158,72	-
Latam diferencias por pagar retenciones	15.108,88	-
Aerolinea Linea Aereas Nacionales del Ecuador S.A.		513,17
Servicio Nacional de Aduana del Ecuador		210,00
Entregas especiales Espentregas S.A.		99,78
Perisaairport Cia. Ltda.		26,80
Torres & Torres Agentes de Aduanas TTADAD C.A		99,78
Varios		31,47
Cuentas por pagar diversas no Relacionadas		247.466,47
Depositos sin identificar (*)		12.143,97
<b>Suman</b>	<b>20.265,29</b>	<b>260.518,53</b>

(\*) los depósitos sin identificar son ingresos en bancos de clientes que al 31 de diciembre de 2014 no se han ubicado

## (16) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Las Otras pasivas corrientes estan distribuidas de la siguiente manera:

	31/12/2013	31/12/2014
Otras Cuentas y Docos por Pagar Locales	31.243,90	-
Pasivos Contingentes (*)	1.807.358,62	1.843.449,09
<b>Suman</b>	<b>1.888.587,52</b>	<b>1.843.449,09</b>

(\*) pasivos contingentes:

	OBSERVACION	VALOR
Wendy de Ochoa (Ingeniero de Residente)	Este valor reclama RR.R no tenemos ningun sustento de gasto por lo que se encuentra tanto en activo contingente como en pasivo contingente	510.701,30
Honorarios Residente	Este valor reclama RR.R no tenemos ningun sustento de gasto por lo que se encuentra tanto en activo contingente como en pasivo contingente	486.836,00
Saldo Recurso 277 de Ribadeneira y R. Ochoa	saldo pendiente de pago por no estar de acuerdo con conceptos nitiva de regalato	745.911,70
<b>Suman</b>		<b>1.843.449,09</b>

## (17) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTE

### INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR LARGO PLAZO

	31/12/2013	31/12/2014
Banco Prosmérica	22,741.47	-
Banco del DLAMFI HOLDINGS S.P. (1)	10,275,000.01	10,275,000.01
Costo de Financiamiento por devengar	358,184.16	258,667.25
<b>Suman</b>	<b>9,939,557,33</b>	<b>10,016,112,76</b>

(1) Porción no corriente del préstamo de \$ 10,700,000 de Darby

(2) Costo del Financiamiento del préstamo Darby

## (18) PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

al 31 de diciembre de 2014 las provisiones por beneficios a empleados se detallan así:

	31/12/2013	31/12/2014
Provisión jubilación patronal	5,757,92	10,078,92
Bonificación por desahucio	-	-
<b>Suman</b>	<b>5,757,92</b>	<b>10,078,92</b>

## (19) OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Dentro de los pasivos no corrientes tenemos las garantías recibidas por clientes cuyo valor suma: \$ 410.433.57

## (20) PATRIMONIO

En el Patrimonio se encuentra lo siguiente

	31/12/2013	31/12/2014
Capital	800,00	4.098.044,00
Aportes de Socios o Accionistas Futuras Capitalizaciones(1)	4.097.244,41	0,41
Superavit por Revaluacion Jubilacion patronal (2)	- 5.650,68	(5.919,68)
Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	- 76.095,92	(806.291,68)
Ganancias Netas del Periodo Utilidad (3)	- 730.195,76	867.531,99
<b>Suman</b>	<b>3.286.102,05</b>	<b>4.153.365,04</b>

- (1) En el 2014 se perfeccionó el aumento de capital de Tabacarcén  
(2) en otros resultados integrales se registró una pérdida actuarial de 269 usd  
(3) En el ejercicio 2014 se dio un resultado positivo neto de 867.531,99

## (21) INGRESOS

Durante el ejercicio 2014 la empresa tuvo los siguientes ingresos:

	31/12/2013	31/12/2014
Arrendamiento de Inmuebles(1)	3.435.370,28	3.337.849,28
Prestacion de Servicios(2)	358.490,13	276.571,28
Movilizacion de Carga 12%(3)	2.824.522,25	3.218.600,35
Servicio Mantenimiento de Infraestructura(4)	192.997,45	467.406,13
Alquiler de Maquinarias de carga	-	290.934,91
Reembolso como Informacion	13.016,48	2.340,61
Participacion en Ventas (5)	-	6.231,34
Servicio de Garage (6)	-	480,00
Ingresos por Registros Digitales	-	29.857,50
Otros Ingresos	1.410,64	29.333,60
Dividendos	12.728,97	-
<b>Suman</b>	<b>4.620.367,18</b>	<b>7.653.593,17</b>

- (1) Arrendamiento de oficinas y bodegas  
(2) Prestacion de servicios como alquiler de equipo para movilizacion de carga  
(3) Movilizacion de la carga.  
(4) Servicio de Mantenimiento de las instalaciones tales como vigilancia, limpieza, etc  
(5) porcentaje de participacion en los ingresos del restaurante  
(6) se refiere al parqueadero  
(7) son los servicios de fotografias y filmaciones de las cargas y descargas en las importaciones y exportaciones  
(8) Otros ingresos se refieren a ventas de plástico, madera, la recuperación de Un seguro y descuento de la CIA CSSPINING

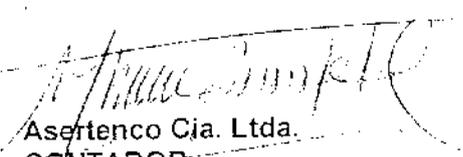
## (22) COSTOS Y GASTOS

Los Costos y Gastos se componen de la siguiente manera:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>
Costos o Gastos de ventas	2.442.708,49	3.562.721,94
Gastos Administrativos	1.630.030,37	1.600.253,38
Gastos Financieros	1.277.824,08	1.469.991,98
<b>Suman</b>	<b><u>5.350.562,94</u></b>	<b><u>6.632.967,30</u></b>

## (23) EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2014 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.

  
Asertenco Cia. Ltda.  
CONTADOR