

TABACARCEN S.A. TABABELA CARGO CENTER

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tabacarcen S.A. Tababela Cargo Center (en adelante “Tabacarcen” o “la Compañía”) es una compañía anónima constituida en el Ecuador y su domicilio principal es Vía Tababela S/N y Vía Yaruqui, en la ciudad de Quito.

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

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

- Consolidación de carga para exportaciones, en donde se consolida el 65% de la carga de rosas que se exportan desde Quito.
- Depósitos temporales, la Compañía arrendó las instalaciones a compañías debidamente autorizadas para prestar el servicio de depósitos temporales en el aeropuerto.
- Registros digitales, captura de imágenes fotográficas de la carga recibidas
- Despaletización, pesaje y entrega de carga: Tabacarcen S.A. es la única compañía autorizada por la SENAE- Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador para realizar el proceso de despaletizaje, pesaje y entrega de carga proveniente de importaciones realizadas por las aerolíneas y la entrega de la mercadería a los depósitos temporales.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el personal total de la Compañía alcanza 55 y 53 empleados, respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor de uso en la NIC 36.

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Instalaciones y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de instalaciones y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las instalaciones y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las instalaciones y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de las instalaciones y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de instalaciones y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10
Equipos	2-10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

2.5.4 Retiro o venta de instalaciones y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de instalaciones y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.7 Activos intangibles - Tabacarcen reconoce el activo intangible de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios y SIC 29 Revelación - Acuerdos de Concesión de Servicios para la contabilización del Contrato de Concesión y las revelaciones correspondientes en los estados financieros.

Los activos intangibles incluyen costos y gastos incurridos en la construcción del centro logístico se encuentra distribuido por bloques (A, B, C, D, E y F).

La amortización de los activos intangibles se carga en el resultado del período y se reconoce en base al método de línea recta sobre su vida útil estimada. La Compañía tomó el período de concesión como la vida útil del activo intangible, aproximadamente 20 años.

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

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

2.9 Impuestos - Debido a que la Compañía se acogió a lo establecido en el Código de la Producción, el cual menciona la exoneración del pago del Impuesto a la renta y su anticipo por cinco años desde el inicio de sus operaciones efectivas, la Compañía durante los años 2015 y 2014 no ha pagado el impuesto a la renta ni su anticipo.

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

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

2.11 Beneficios a empleados

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

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

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

2.11.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

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

- 2.12.1 La Compañía como arrendadora** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- 2.13 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- 2.13.1 Prestación de servicios** - Se reconocen por referencia al peso bruto de carga manejada en los procesos de despaletización, registros adicionales, pesaje y entrega de carga.
- 2.13.2 Ingresos por alquileres** - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.12.1.
- 2.14 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.15 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

- 2.16 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

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

- 2.16.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.
- Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.
- 2.16.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados
- 2.16.4 Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.
- 2.17 Pasivos financieros emitidos por la Compañía** - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- 2.17.1 Pasivos Financieros medidos al costo amortizado** - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- El método de la tasa de interés efectiva es un método del cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante.
- La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimado a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento del reconocimiento inicial.
- 2.17.2 Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.3 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

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

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

2.18 Normas nuevas y revisadas aplicadas en los estados financieros - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2015 o posteriormente y no han tenido un efecto material en los estados financieros.

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014	Enero 1, 2016

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2015, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

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

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

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

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2015 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 3: determinar el precio de la transacción.
Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

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

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones a la NIC 1 se aplican para períodos que inicien en o después del 1 de enero del 2016. La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá un impacto en los estados financieros.

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

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

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

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

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

- Las modificaciones a la NIIF 5 aclaran que cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos) de mantenido para la venta a mantenido para su distribución a los propietarios (o viceversa), tal cambio se considera como una continuación del plan original de la disposición y por lo tanto, no son aplicables los requerimientos establecidos en la NIIF 5 en relación con el cambio de plan de venta. Las enmiendas también aclaran las guías aplicables cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.
- Las modificaciones a la NIIF 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato financiero de servicio corresponde a participación continua en la transferencia de un activo transferido, a efectos de la información a revelar de dicho activo.
- Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son

determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se esperan a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período considerando los bonos del gobierno. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento.

- 3.3** *Estimación de vidas útiles de instalaciones, equipos y activo intangible* - La estimación de las vidas útiles y se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las Notas 2.5.3 y 2.7.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Efectivo	752	400
Bancos	742,394	895,273
Inversiones temporales (1)	<u>873,425</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,616,571</u>	<u>895,673</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a certificados de depósito emitidos por el Banco de Guayaquil S.A., con vencimiento en enero 2016 y tasa de interés promedio anual del 6%, los mismos que forman parte del Fideicomiso de administración y flujos constituido para garantizar la obligación con la Corporación Interamericana de Inversiones CII. (Nota 9).

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Cuentas por cobrar comerciales	477,088	450,554
Servicios prestados pendientes de facturación	349,779	429,294
Otros	1,490	40,045
Provisión para cuentas dudosas	<u>(2,591)</u>	<u>(13,571)</u>
Total	<u>825,766</u>	<u>906,322</u>

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

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

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

	Año terminado	
	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al comienzo del año	13,571	9,076
Provisión del año		4,495
Bajas	<u>(10,980)</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u>2,591</u>	<u>13,571</u>

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas - Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
30 - 60 días	33,601	131,042
61 - 90 días	10,005	3,857
91 - 120 días	6,746	86
121 - 150 días	12,089	8,017
151 - 180 días	312	6,174
Más de 180 días	<u>23,688</u>	<u>6,872</u>
Total	<u>86,441</u>	<u>156,048</u>

6. OTROS ACTIVOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Anticipos entregados a R&R	1,715,612	1,670,062
Activos contingentes	1,097,537	1,097,537
Otros anticipos entregados a proveedores	60,802	87,264
Gastos pagados por anticipados	<u>58,786</u>	<u>63,668</u>
Total	<u>2,932,737</u>	<u>2,918,531</u>

Anticipos entregados a R&R - Corresponde a un anticipo entregado en el año 2013 a Ribadeneira y Ribadeneira Cía. Ltda. "R&R", compañía encargada de la construcción del proyecto, el mismo que se encuentra pendiente de liquidación.

Activos contingentes - La Compañía ha registrado; en base a una comunicación enviada por R&R, ciertos costos adicionales incurridos en la construcción del proyecto.

La liquidación de los anticipos entregados a R&R así como los activos y pasivos contingentes registrados, están sujetos a la resolución final que se pueda alcanzar luego del proceso legal iniciado por la Compañía en contra de R&R. (Ver Nota 16).

7. INSTALACIONES Y EQUIPOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo	3,560,157	3,137,570
Depreciación acumulada	<u>(960,364)</u>	<u>(579,527)</u>
Total	<u>2,599,793</u>	<u>2,558,043</u>
<i>Clasificación:</i>		
Instalaciones	1,441,038	1,320,417
Equipos	208,554	304,076
Muebles y enseres	95,365	189,367
Maquinaria y equipos	118,017	145,343
Vehículos	278,329	157,068
Equipos de computación	111,732	80,928
Construcciones en curso	<u>346,758</u>	<u>360,844</u>
Total	<u>2,599,793</u>	<u>2,558,043</u>

Los movimientos de instalaciones y equipos fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>								
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,124,956	477,608	199,424		209,084	23,424	353,620	2,388,116
Adquisiciones	89,805		30,245	172,689	19,000	76,871	360,844	749,454
Transferencias	<u>353,620</u>						<u>(353,620)</u>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,568,381	477,608	229,669	172,689	228,084	100,295	360,844	3,137,570
Adquisiciones	85,499		1,331	30,846	175,872	68,512	458,836	820,896
Transferencias				(21,560)			21,560	
Ventas			(102,099)					(102,099)
Ajustes, bajas					(14,679)			(14,679)
Reclasificaciones, activaciones	<u>212,951</u>						<u>(494,482)</u>	<u>(281,531)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	<u>1,866,831</u>	<u>477,608</u>	<u>128,901</u>	<u>181,975</u>	<u>389,277</u>	<u>168,807</u>	<u>346,758</u>	<u>3,560,157</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>								
Gasto por depreciación y saldos 31 de diciembre del 2013	(100,942)	(78,010)	(18,332)		(28,883)	(2,136)		(228,303)
Gasto por depreciación	<u>(147,022)</u>	<u>(95,522)</u>	<u>(21,970)</u>	<u>(27,346)</u>	<u>(42,133)</u>	<u>(17,231)</u>	-	<u>(351,224)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	(247,964)	(173,532)	(40,302)	(27,346)	(71,016)	(19,367)	-	(579,527)
Gasto por depreciación	(177,588)	(95,522)	(18,808)	(36,486)	(45,458)	(38,113)		(411,975)
Ventas			25,580					25,580
Ajustes, bajas	<u>(241)</u>		<u>(6)</u>	<u>(125)</u>	<u>5,526</u>	<u>450</u>	-	<u>5,604</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>(425,793)</u>	<u>(269,054)</u>	<u>(33,536)</u>	<u>(63,958)</u>	<u>(110,948)</u>	<u>(57,075)</u>	-	<u>(960,364)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2015	<u>1,441,038</u>	<u>208,554</u>	<u>95,365</u>	<u>118,017</u>	<u>278,329</u>	<u>111,732</u>	<u>346,758</u>	<u>2,599,793</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 2015, instalaciones y equipos por aproximadamente US\$2 millones, se encuentran garantizando el préstamo otorgado por la Corporación Interamericana de Inversiones - CII. (Ver nota 9).

8. ACTIVO INTANGIBLE

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo	18,492,945	18,368,150
Amortización acumulada	<u>(2,418,508)</u>	<u>(1,517,533)</u>
Total	<u>16,074,437</u>	<u>16,850,617</u>

Los movimientos del activo intangible fueron como sigue:

	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	18,381,157
Adquisiciones	72,010
Ajustes	<u>(85,027)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	18,368,150
Activaciones	263,634
Adquisiciones	47,752
Ajustes	<u>(186,591)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>18,492,945</u>
<u>Amortización acumulada:</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	(599,752)
Ajustes	455
Gastos de amortización	<u>(918,236)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	(1,517,533)
Ajustes	20,395
Gasto de amortización	<u>(921,370)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>(2,418,508)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2015	<u>16,074,437</u>

El activo intangible representa los costos y gastos incurridos en la construcción del centro logístico de carga, conforme el contrato para el arriendo de espacio en el edificio de carga internacional y la provisión de servicios de manejo de carga de importación en el nuevo aeropuerto internacional de Quito. Adicionalmente, la Compañía incluye como parte del activo intangible US\$536 mil de costo financiero. La construcción comprende un área de 104,584 m2 dividida en 6 bloques de bodegas y centros de acopios.

9. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>No garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos de terceros (1)		1,189,762
Préstamos de bancos e instituciones financieras:		
Exterior (2)	12,367,224	15,707,363
Locales	<u>15,345</u>	<u>20,934</u>
Subtotal	<u>12,382,569</u>	<u>16,918,059</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Corporación Interamericana de Inversiones - CII (3)	<u>5,667,538</u>	-
Total	<u>18,050,107</u>	<u>16,918,059</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,716,166	6,901,946
No corriente	<u>16,333,941</u>	<u>10,016,113</u>
Total	<u>18,050,107</u>	<u>16,918,059</u>

- (1) Préstamo otorgado por Corporación Quiport S.A. para la construcción del edificio de carga internacional con una tasa de interés fija del 9.33 % y un vencimiento de hasta dos años. El pago de esta obligación se realizó durante el año 2015.
- (2) Préstamo otorgado por DLAMF II Holding L.P. para la construcción del edificio de carga internacional que tiene una tasa de interés fija del 8 % y un vencimiento de cinco años, con pagos trimestrales. En el año 2015 las partes realizaron un adendum al contrato del préstamo tomando en cuenta los pagos que había realizado Tabacarcen S.A. a la fecha de la reforma del contrato y adicional se realizó un cambio en el cronograma de pagos estableciéndose un nuevo plazo de vencimiento hasta el 2023 y manteniendo la misma tasa de interés.
- (3) Préstamo otorgado por la Corporación Interamericana de Inversiones - CII el 18 de marzo del 2015, la Compañía firmó un acuerdo de crédito por un monto de hasta US\$8 millones. El préstamo tiene un plazo de 8 años con vencimientos trimestrales y devenga una tasa de interés reajutable equivalente a la tasa anual LIBOR a 3 meses, calculada a la fecha de cada vencimiento más un margen de 5.3% anual. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía recibió US\$6 millones del monto máximo del préstamo aprobado.

El préstamo está garantizado por los siguientes acuerdos, los cuales se constituirán en beneficio de la CII en primer grado de preferencia:

- El Fideicomiso de administración y flujos, al cual el Prestatario ha aportado: (a) la titularidad y derechos sobre las cuentas del proyecto y todas las sumas que se depositen en las mismas; adicional a esto, en el contrato de reforma y codificación del Fideicomiso se dispuso que mientras esté vigente el contrato de préstamo, el monto equivalente como mínimo a una cuota del capital, interés y comisiones de la deuda se mantendrá en una cuenta denominada “Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda”; y, (b) todos los derechos de cobro del Prestatario, incluyendo el derecho a percibir cualquier compensación.
- Prenda mercantil sobre: (a) la totalidad de las acciones del capital social del Prestatario, emitidas o que el futuro se emitirán, y (b) ciertos bienes muebles del prestatario.

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

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

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los gastos por intereses reconocidos como costos financieros fueron US\$1,622,443 y US\$1,469,990 respectivamente.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Proveedores locales	435,133	1,783,992
Provisiones (1)	118,510	681,070
Garantías recibidas	420,372	410,434
Otros	<u>323,387</u>	<u>269,635</u>
Total	<u>1,297,402</u>	<u>3,145,131</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	877,030	2,734,697
No corriente	<u>420,372</u>	<u>410,434</u>
Total	<u>1,297,402</u>	<u>3,145,131</u>

(1) Corresponden a la provisión de gastos por bienes y servicios de los cuales aún no se ha recibido las facturas correspondientes.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	1,242,494	1,761,445
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta (1)	<u>822,005</u>	<u>522,627</u>
Total	<u>2,064,499</u>	<u>2,284,072</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,168,848	688,421
No corriente	<u>895,651</u>	<u>1,595,651</u>
Total	<u>2,064,499</u>	<u>2,284,072</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	15,253	32,283
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>6,052</u>	<u>115,359</u>
Total	<u>21,305</u>	<u>147,642</u>

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

117012016RDEV018346 de fecha febrero 2016, el Servicio de Rentas Internas - SRI acepta parcialmente el reclamo administrativo con un valor a devolver de US\$460,510. Por la diferencia, la Compañía dio de baja el crédito tributario registrando un gasto en el período de US\$62,116.

Impuesto a la renta - Debido a que la Compañía, se acogió a lo establecido en el Código de la Producción, esta exonerada del pago del impuesto a la renta y su anticipo por cinco años desde el inicio de las operaciones efectivas.

11.2 Aspectos Tributarios:

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha 29 de diciembre del 2015, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

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

12. OTROS PASIVOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Pasivos contingentes (Ver Nota 6)	1,097,537	1,097,537
Facturas por reembolsar a R&R	<u>646,795</u>	<u>745,912</u>
Total	<u>1,744,332</u>	<u>1,843,449</u>

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

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

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Activos financieros - medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	1,616,571	895,673
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	<u>825,766</u>	<u>906,322</u>
Total	<u>2,442,337</u>	<u>1,801,995</u>
<i>Pasivos financieros - medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 9)	18,050,107	16,918,059
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	<u>1,297,402</u>	<u>3,145,131</u>
Total	<u>19,369,130</u>	<u>20,063,190</u>

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

14. PATRIMONIO

14.1 Capital Social - Al 31 de diciembre del 2015, el capital social autorizado consiste de 4,098,044 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

14.2 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.

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

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	Año terminado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/14</u>
Costos operativos	3,740,563	3,695,045
Gastos de administración	1,674,980	1,615,686
Gastos de ventas	<u>15,632</u>	<u>5,338</u>
Total	<u>5,431,175</u>	<u>5,316,069</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/14</u>
Costos de concesión	1,186,198	1,220,423
Gastos por servicios	1,093,330	967,771
Amortización	921,370	918,236
Gastos por beneficios a los empleados	904,558	871,697
Honorarios profesionales	469,889	592,580
Depreciación	411,975	351,224
Pérdida en venta de activos	53,501	
Otros gastos	<u>390,354</u>	<u>394,138</u>
Total	<u>5,431,175</u>	<u>5,316,069</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/14</u>
Sueldos y salarios	557,283	490,070
Beneficios sociales	166,850	171,579
Participación trabajadores	111,601	153,096
Otros beneficios	56,339	52,011
Beneficios definidos	<u>12,485</u>	<u>4,941</u>
Total	<u>904,558</u>	<u>871,697</u>

16. COMPROMISOS

Acuerdo para el desarrollo y Operación Comercial del Centro Logístico en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito - El 27 de junio de 2012, Corporación Quiport S.A. considerando que es el concesionario exclusivo de una concesión por treinta y cinco años para la administración, operación y mantenimiento del Aeropuerto internacional Mariscal Sucre realiza la concesión a TABACARCEN S.A. para que construya, desarrolle y opere el Centro Logístico por el plazo de 20 años y las principales obligaciones se resumen a continuación:

Obligaciones de Tabacarcen S.A.

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

Acuerdo para el arriendo de espacio en el edificio de carga internacional y la provisión de servicios de manejo de carga de importación en el nuevo aeropuerto internacional de Quito - El 31 de octubre del 2012, Corporación Quiport S.A. considerando que es el concesionario exclusivo de una concesión por treinta y cinco años para la administración, operación y mantenimiento del Aeropuerto internacional Mariscal Sucre realiza la concesión para la administración del financiamiento, adecuación, administración y el arrendamiento del edificio de carga internacional y la provisión de los servicios de despaletización, pesaje y entrega de carga. El contrato de concesión tiene una vigencia de 20 años y entre otros, las principales obligaciones y derechos se resumen como sigue:

Obligaciones de Tabacarcen S.A.

Tabacarcen hará la inversión necesaria para la adecuación del espacio arrendado de conformidad con los requisitos de adecuación aplicables. Dicha inversión constituirá un valor amortizable para Tabacarcen durante el plazo de duración de la concesión como lo establecen las prácticas contables aplicables de la República de Ecuador.

El espacio arrendado y los equipos, obras y demás infraestructura necesaria constituirán los activos fijos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante adhesión de conformidad con todas las leyes, normas y reglamentos.

Título de propiedad

El Municipio de Quito tiene y mantendrá el título de propiedad sobre el espacio arrendado. El Municipio adquirirá y retendrá todos los elementos permanentes y accesorios adquiridos o instalados por Tabacarcen durante el período de concesión. La Compañía adquirirá y retendrá el título de propiedad de cualquier y todos los bienes muebles (planta, maquinarias, vehículos de motor, herramientas, equipos mobiliarios y otros bienes semejantes usados en relación con la operación y mantenimiento del espacio arrendado que no sean elementos permanentes y accesorios) colocados en el espacio arrendado.

Uso de la propiedad

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

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

Tabacarcen llevará a cargo las siguientes actividades:

- El transporte de la carga de importación desde el espacio arrendado hasta la zona de distribución en el edificio de carga de importación.
- La despaletización de la carga de importación en la zona de distribución dentro del edificio de carga de importación.
- Siguiendo cualesquier orden de la Agencia de Aduanas, el transporte de la carga de importación desde la zona de distribución en el edificio de carga de importación hasta la puerta de los almacenes temporales dentro del edificio de carga de importación donde será entregado a un agente designado.

- El manejo de los documentos de registro de estado de la carga.
- El tipo de transporte usado por las aerolíneas para llevar la carga de importaciones a sus aeronaves

Contrato de Construcción Centro Logístico de carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito - El 4 de junio del 2012, Tabacarcen suscribió con Ribadeneira y Ribadeneira Cía. Ltda. (“R&R”) un contrato para la prestación de servicios de construcción y gerencia del proyecto del Centro Logístico de Carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito. Este acuerdo fue modificado con fecha 15 de octubre de 2012, mediante un Contrato de Cesión de derechos para el Contrato de construcción y gerencia relativo al proyecto Centro Logístico del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. A la presente fecha, la obra objeto del contrato ha sido concluida; sin embargo, existen discrepancias en la liquidación del contrato suscrito.

Acta de acuerdo para la recepción del proyecto del Centro logístico de carga del nuevo aeropuerto internacional de Quito - El 23 de abril del 2013, Ribadeneira y Ribadeneira Cía Lda. (“R&R”) mediante oficio enviado a Tabacarcen S.A. y DMLAF II HOLDING L.P (prestamista), comunicó que existen costos adicionales a cargar en la construcción del proyecto del centro logístico de carga. En reuniones mantenidas en diciembre del 2013, las partes antes mencionadas determinaron que era necesario revisar y auditar todos los precios, costos y valores en general de la referida obra. En enero del 2015, la Compañía y R&R convinieron contratar a la Constructora Tohogar Cía Ltda., empresa especializada y con amplia experiencia en realizar controles y auditorías técnicas y económicas de obras, para que realice acciones de control, validación y en general auditoría técnica y económica del referido proyecto. En el mismo documento acordaron que el informe final que se presenta será aceptado por las partes y se comprometen a suscribir inmediatamente una nueva acta en la cual se detalla los derechos y obligaciones de cada parte para suscribir la correspondiente Acta de Recepción Definitiva del Proyecto. La Constructora Tohogar Cía. Ltda. presentó su informe en junio del 2015; sin embargo, en razón de que, el informe no ha sido aceptado por las partes, las compañías no han logrado llegar a un acuerdo para la liquidación del proyecto y han decidido entrar a un proceso legal para resolver sus discrepancias.

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

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 29 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 29 del 2016 y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y la Junta de Accionistas sin modificaciones.