

# **Dellair Services S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2012 e Informe de  
los Auditores Independientes*



**DELLAIR SERVICES S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2012**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor Razonable (Fair Value)
US\$	U.S. dólares

---



Deloitte & Touche  
Av. Amazonas N3517  
Telf: (593 2) 381 5100  
Quito - Ecuador

Tulcán 803  
Telf: (593 4) 370 0100  
Guayaquil - Ecuador  
[www.deloitte.com/ec](http://www.deloitte.com/ec)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
Dellair Services S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Dellair Services S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros***

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

***Opinión***

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Dellair Services S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

*Deloitte & Touche*

Quito, Marzo 28, 2013  
Registro No. 019



Santiago Sánchez  
Socio  
Licencia No. 25292

**DELLAIR SERVICES S.A.**

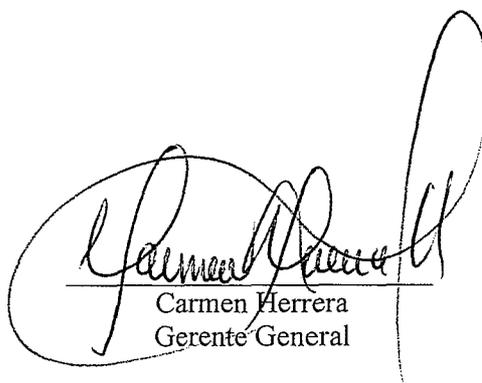
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2012</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2011</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2,084,324	172,335
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	1,570,019	3,324,968
Otros activos financieros	6	<u>703,677</u>	<u>675,671</u>
Total activos corrientes		<u>4,358,020</u>	<u>4,172,974</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Inversiones en asociadas	7	13,446,174	12,895,977
Otros activos financieros	6	439,103	776,728
Activos por impuestos diferidos	10	<u>883</u>	<u>6,216</u>
Total activos no corrientes		<u>13,886,160</u>	<u>13,678,921</u>
TOTAL		<u>18,244,180</u>	<u>17,851,895</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Carmen Herrera  
Gerente General

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO****Notas****2012****2011****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Préstamos	8	37,284	3,298,500
Otras cuentas por pagar	9	6,453,919	6,839,505
Pasivos por impuestos corrientes	10	<u>796,242</u>	<u>435,395</u>
Total pasivos corrientes		7,287,445	10,573,400

**PASIVOS NO CORRIENTES:**

Préstamos y total pasivos no corrientes	8	<u>3,300,000</u>	-
---	---	------------------	---

Total pasivos		<u>10,587,445</u>	<u>10,573,400</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

**PATRIMONIO:**

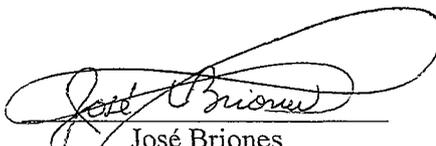
12

Capital social		1,100,000	1,100,000
Reserva legal		550,000	550,000
Utilidades retenidas		<u>6,006,735</u>	<u>5,628,495</u>

Total patrimonio		<u>7,656,735</u>	<u>7,278,495</u>
------------------	--	------------------	------------------

TOTAL		<u>18,244,180</u>	<u>17,851,895</u>
-------	--	-------------------	-------------------

---



José Briones  
Contador General

**DELLAIR SERVICES S.A.**

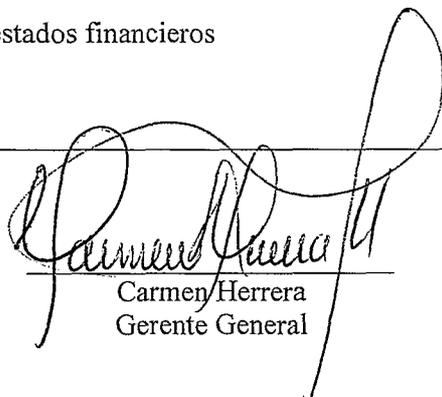
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

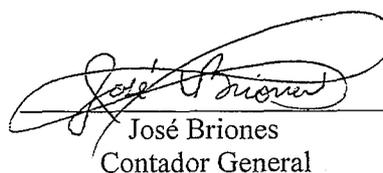
	<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Ingresos por prestación de servicios	13, 14	2,153,638	1,994,512
Participación en las ganancias de compañías asociadas	7	4,135,471	4,090,055
Ingresos por inversiones		<u>137,668</u>	<u>84,442</u>
Total		6,426,777	6,169,009
Asesorías		(281,251)	(287,890)
Costos financieros		(187,266)	(235,193)
Gastos de viajes		(77,923)	(57,152)
Impuestos y contribuciones		(48,503)	(121,858)
Gastos por beneficios a empleados		(25,958)	(24,727)
Donaciones y auspicios		(10,000)	
Otros gastos		<u>(897)</u>	<u>(1,159)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		5,794,979	5,441,030
Menos gasto por impuesto a la renta:	10		
Corriente		423,491	470,622
Diferido		<u>5,333</u>	<u>(17,505)</u>
Total		<u>428,824</u>	<u>453,117</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>5,366,155</u>	<u>4,987,913</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Carmen Herrera  
Gerente General



José Briones  
Contador General

**DELLAIR SERVICES S.A.**

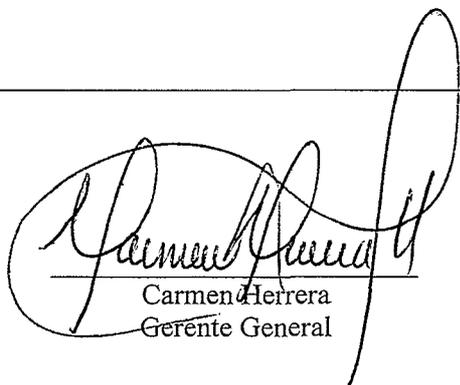
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

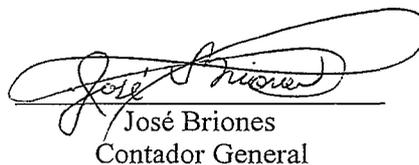
	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1,100,000	550,000	7,158,111	8,808,111
Utilidad neta			4,987,913	4,987,913
Dividendos declarados	_____	_____	(6,517,529)	(6,517,529)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,100,000	550,000	5,628,495	7,278,495
Utilidad neta			5,366,155	5,366,155
Dividendos declarados	_____	_____	(4,987,915)	(4,987,915)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>1,100,000</u>	<u>550,000</u>	<u>6,006,735</u>	<u>7,656,735</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Carmen Herrera  
Gerente General



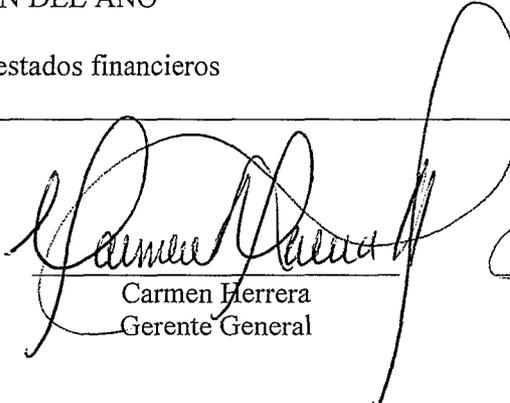
José Briones  
Contador General

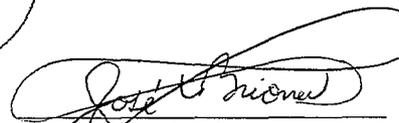
**DELLAIR SERVICES S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Nota</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes		2,039,651	1,888,849
Pagos a proveedores y a empleados		(515,045)	(436,340)
Intereses pagados		(148,482)	(183,167)
Intereses ganados		137,668	79,695
Impuesto a la renta		(474,370)	(443,458)
Otros gastos		<u>(897)</u>	<u>(1,159)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>1,038,525</u>	<u>904,420</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Recuperación de préstamos a compañías relacionadas		309,619	71,749
Dividendos recibidos por inversiones en asociadas		<u>5,504,209</u>	<u>2,161,487</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión		<u>5,813,828</u>	<u>2,233,236</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Pagos de obligaciones financieras			(800,000)
Dividendos pagados, neto de retención de impuestos		<u>(4,940,364)</u>	<u>(2,686,752)</u>
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(4,940,364)</u>	<u>(3,486,752)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>			
Incremento (disminución) neto durante el año		1,911,989	(349,096)
Saldos al comienzo del año		<u>172,335</u>	<u>521,431</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>2,084,324</u>	<u>172,335</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Carmen Herrera  
Gerente General

  
José Briones  
Contador General

## **DELLAIR SERVICES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Dellair Services S.A. está constituida en el Ecuador desde marzo del 2004 y su actividad económica principal es la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria.

Adicionalmente, la Compañía mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa (Ver Nota 7).

La Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

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).
- 2.2 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 contrapartida dada en el intercambio de los activos.
- A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.
- 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- 2.4 Inversiones en asociadas** - Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales Dellair Services S.A. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de las compañías en las que se invierte.

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía

haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada. Consecuentemente, si la Compañía no contrajo alguna obligación legal o implícita, las ganancias futuras de las asociadas se registrarán una vez que cubran el monto excedido de las pérdidas acumuladas no reconocidas en los estados financieros. El ingreso por dividendos es reconocido como un menor valor de la inversión una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

La Compañía realiza la eliminación de transacciones con asociadas que generan pérdidas o ganancias no realizadas previo al ajuste y registro de la respectiva participación.

**2.5 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.5.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

**2.5.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.6 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.

- 2.7 **Reconocimiento de ingresos** - Los 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.
- 2.7.1 **Prestación de servicios** - Los ingresos provienen de la prestación de servicios aeroportuarios a compañías relacionadas y son reconocidos en el resultado integral en el período que se realiza la prestación del servicio.
- 2.7.2 **Ingresos por intereses** - Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.
- 2.8 **Gastos** - Se registran al costo histórico. Los 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 más cercano en el que se conocen.
- 2.9 **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.

- 2.10 **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, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La Compañía mantiene principalmente activos financieros clasificados en préstamos y 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

**2.10.1 Préstamos y 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.

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

**2.10.2 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 importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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.

**2.10.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da 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.

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

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

**2.11.1 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.

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

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

**2.11.3 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.

## 2.12 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en "Otro Resultado Integral"	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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

#### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	2,074,796	162,808
Inversiones temporales	<u>9,528</u>	<u>9,527</u>
Total	<u>2,084,324</u>	<u>172,335</u>

**ESPACIO EN BLANCO**

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Compañías relacionadas:		
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA	503,163	516,418
Expoguayaquil S.A.	<u>266,856</u>	<u>139,614</u>
Subtotal	770,019	656,032
Otras cuentas por cobrar:		
Compañía relacionada:		
Dividendos por cobrar a Terminal Aeroportuaria S.A. - TAGSA.	<u>800,000</u>	<u>2,668,936</u>
Total	<u>1,570,019</u>	<u>3,324,968</u>

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos a compañías relacionadas:		
Expoguayaquil S.A. (1)	710,457	829,556
Terminal de Cargas del Ecuador S.A. (1)	<u>432,323</u>	<u>622,843</u>
Total	1,142,780	1,452,399
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	703,677	675,671
No corriente	<u>439,103</u>	<u>776,728</u>
Total	<u>1,142,780</u>	<u>1,452,399</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, incluye préstamos otorgados a dichas compañías relacionadas que tienen plazos de vencimiento hasta enero del 2016 y una tasa de interés efectiva promedio del 8.80%.

## 7. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un detalle de inversiones en asociadas es como sigue:

<u>Nombre de la asociada</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto		Valor nominal	
	... Diciembre 31,...		... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	...%...		... (en U.S. dólares) ...	
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA	40	40	7,200,000	7,200,000
Diamond Club S.A.	50	50	25,000	25,000
Expoguayaquil S.A.	25	25	62,500	62,500
Terminal de Cargas del Ecuador S.A.	50	50	<u>50,500</u>	<u>500</u>
Total			<u>7,338,000</u>	<u>7,288,000</u>

El saldo en libros y el valor patrimonial proporcional de las inversiones en asociadas es como sigue:

<u>Nombre de la asociada</u>	Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	... Diciembre 31,...		... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)			
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA	12,673,024	12,293,902	12,673,024	12,293,902
Diamond Club S.A.	421,818	451,669	421,818	451,669
Expoguayaquil S.A.	113,419	61,941	113,419	61,941
Terminal de Cargas del Ecuador S.A.	<u>237,913</u>	<u>88,465</u>	<u>237,913</u>	<u>88,465</u>
Total	<u>13,446,174</u>	<u>12,895,977</u>	<u>13,446,174</u>	<u>12,895,977</u>

Estas compañías están constituidas y domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales son como sigue:

- **Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA** - Compañía dedicada a transformar, operar, mejorar, administrar y mantener el Aeropuerto José Joaquín de Olmedo de la ciudad de Guayaquil.
- **Diamond Club S.A.** - Compañía dedicada al desarrollo, administración y operación de clubes o salas VIP, en aeropuertos, puertos y terminales de cualquier tipo de transporte y en general en cualquier lugar de la ciudad.
- **Terminal de Cargas del Ecuador S.A.** - Compañía dedicada a la realización y prestación de toda clase de actividades y servicios portuarios, marítimos, aduaneros, y en general, de comercio exterior.

- **Expoguayaquil S.A.** - Compañía dedicada principalmente a la construcción, transformación, adecuación y/o modificación de espacios destinados a la operación de centros de exposiciones y convenciones, así como a operarlos, administrarlos y explotarlos comercialmente.

La información financiera relacionada con las asociadas de la Compañía se resume a continuación:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Total activos	105,707,700	109,776,353
Total pasivos	<u>(72,252,001)</u>	<u>(77,713,568)</u>
Activos netos	<u>33,455,699</u>	<u>32,062,785</u>
Participación de la Compañía en los activos netos de las asociadas	<u>13,446,174</u>	<u>12,895,977</u>

## 8. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa una obligación con un banco del exterior por US\$3.3 millones con vencimiento en septiembre del 2016 (septiembre del 2012 para el año 2011) y una tasa de interés efectiva del 4.46% (6.24% para el año 2011). El referido préstamo fue refinanciado en septiembre del 2012 ampliando el plazo hasta el año 2016. Para el cálculo del costo amortizado y la tasa de interés efectiva de las deudas, la Compañía estimó los flujos de efectivo teniendo en cuenta las condiciones contractuales del instrumento financiero.

## 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Dividendos por pagar (1)	6,453,499	6,820,777
Otras	<u>420</u>	<u>18,728</u>
Total	<u>6,453,919</u>	<u>6,839,505</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a dividendos relacionados con las utilidades de los ejercicios económicos 2010 y 2011, los cuales la Compañía estima que serán cancelados en el año 2013.

## 10. IMPUESTOS

10.1 *Pasivos del año corriente* - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	328,922	379,801
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	51,246	54,538
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>416,074</u>	<u>1,056</u>
Total	<u>796,242</u>	<u>435,395</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	5,794,979	5,441,030
Ingresos exentos	(4,155,486)	(4,090,055)
Gastos no deducibles	<u>201,775</u>	<u>609,950</u>
Utilidad gravable	<u>1,841,268</u>	<u>1,960,925</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>423,491</u>	<u>470,622</u>
Anticipo calculado (2)	<u>94,588</u>	<u>85,466</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>423,491</u>	<u>470,622</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011)

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

10.3 *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta* - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	379,801	352,637
Provisión del año	423,491	470,622
Pagos efectuados	<u>(474,370)</u>	<u>(443,458)</u>
Saldos al fin del año	<u>328,922</u>	<u>379,801</u>

Pagos efectuados - Incluye el anticipo pagado, retenciones en la fuente y saldo inicial del impuesto.

10.4 *Saldos del impuesto diferido* - Los movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>Saldos al</u> <u>comienzo del año</u>	<u>Reconocido en</u> <u>los resultados</u>	<u>Saldos al fin</u> <u>del año</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
<u><b>Año 2012</b></u>			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ajuste por préstamo otorgado a compañías relacionadas al costo amortizado	14,583	(13,655)	928
Ajuste a préstamos bancarios medidos al costo amortizado	<u>(8,367)</u>	<u>8,322</u>	<u>(45)</u>
Total	<u>6,216</u>	<u>(5,333)</u>	<u>883</u>
<u><b>Año 2011</b></u>			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ajuste por préstamo otorgado a compañías relacionadas al costo amortizado	11,722	2,861	14,583
Ajuste a préstamos bancarios medidos al costo amortizado	<u>(23,011)</u>	<u>14,644</u>	<u>(8,367)</u>
Total	<u>(11,289)</u>	<u>17,505</u>	<u>6,216</u>

**9.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>5,794,979</u>	<u>5,441,030</u>
Gasto de impuesto a la renta	1,332,845	1,305,847
Ingresos exentos	(955,762)	(999,118)
Gastos no deducibles	<u>51,741</u>	<u>146,388</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>428,824</u>	<u>453,117</u>
Tasa de efectiva de impuestos	<u>7%</u>	<u>8%</u>

**9.2 Aspectos Tributarios:**

**Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente: la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23% y 22%, respectivamente.

**Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 de 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente: La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado establecido por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta

## 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**11.1 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 cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**11.1.1 Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene un préstamo a una tasa de interés variable. La Administración monitorea constantemente la volatilidad de las tasas de interés en el mercado con el fin de tomar medidas preventivas.

**11.1.2 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 y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo y con partes relacionadas.

**11.1.3 Riesgo de liquidez** - La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo 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 reservas, facilidades financieras y de préstamo.

**11.1.4 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.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$(2,979) mil
Índice de liquidez	0.59 veces
Pasivos totales / patrimonio	1.38 veces
Deuda financiera / activos totales	0.18 veces

**ESPACIO EN BLANCO**

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	2,084,324	172,335
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	1,570,019	3,324,968
Otros activos financieros (Nota 6)	<u>1,142,780</u>	<u>1,452,399</u>
Total	<u>4,797,123</u>	<u>4,949,702</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Préstamos (Nota 8)	3,337,284	3,298,500
Otras cuentas por pagar (Nota 9)	<u>6,453,919</u>	<u>6,839,505</u>
Total	<u>9,791,203</u>	<u>10,138,005</u>

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

## 12. PATRIMONIO

**12.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 1,100,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

**12.2 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.

**12.3 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	5,366,153	4,987,913
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>640,582</u>	<u>640,582</u>
Total	<u>6,006,735</u>	<u>5,628,495</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

- 12.4 Dividendos** - En diciembre del 2012, la Compañía declaró dividendos por US\$4.53 por acción equivalente a US\$4.9 millones correspondiente a la utilidad del ejercicio económico 2011. Durante el año 2011, la Compañía declaró dividendos por US\$5.93 por acción equivalente a US\$6.5 millones correspondiente a la utilidad del ejercicio económico 2010.

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.

### 13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	2012	2011
	(U. S. dólares)	
<u>Préstamos por cobrar:</u>		
Expoguayaquil S.A.	710,457	829,556
Terminal de Cargas del Ecuador S.A.	<u>432,323</u>	<u>622,843</u>
Total	<u>1,142,780</u>	<u>1,452,399</u>
<u>Cuenta por cobrar comerciales:</u>		
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA	503,163	516,418
Expoguayaquil S.A.	<u>266,856</u>	<u>139,614</u>
Total	<u>770,019</u>	<u>656,032</u>
<u>Dividendos por cobrar:</u>		
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA	<u>800,000</u>	<u>2,668,936</u>
<u>Dividendos por pagar:</u>		
Shopping Centers Investment Global Corp.	3,263,653	3,410,388
Florencio Holdings Limited	1,617,699	1,250,590
Castiel Private Ltd.	914,534	1,250,590
Samara Servicios S.A.	<u>657,613</u>	<u>909,209</u>
Total	<u>6,453,499</u>	<u>6,820,777</u>

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U. S. dólares)	
<u>Ingresos:</u>		
<u>Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA:</u>		
Servicios de administración	<u>1,903,725</u>	<u>1,867,730</u>
<u>Expoguayaquil S.A:</u>		
Comisión por desarrollo de negocio	<u>249,913</u>	<u>126,782</u>

#### **14. COMPROMISOS**

Contrato Civil de Prestación de Servicios - Con fecha 30 de julio del 2004, Dellair Services S.A. celebró un contrato civil de prestación de servicios de asesoría administrativa financiera con la compañía Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. - TAGSA, por el cual la Compañía se compromete a prestar sus servicios por un honorario del 2% sobre los ingresos totales de la contratista. El 1 de agosto del 2009, las Compañías suscribieron un adéndum incrementando el honorario al 3%. El contrato estará vigente durante el plazo de la concesión de TAGSA en el sistema aeroportuario de Guayaquil que es de 20 años.

#### **15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 28 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### **16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración en marzo 28 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.