

INARPI S. A.

(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)

ESTADOS FINANCIEROS

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2012 Y
2011**

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
Políticas y Notas a los Estados Financieros



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INARPI S. A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S. A.)
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados que se adjuntan de INARPI S.A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.) al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales por función, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo - método directo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INARPI S.A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.), para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INARPI S.A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.). Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INARPI S.A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S. A.), al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados integrales por función, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo - método directo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

BDO FIDELITY

Enero 11, 2013
RNAE No.193



Nancy Gavela - Socia

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Nota	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1,774,816	1,392,569
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	2,181,492	2,893,901
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	7	499,805	705,091
Otras cuentas por cobrar	8	3,581,242	2,668,861
Provisión cuentas incobrables	9	(58,502)	(47,702)
Inventarios	10	265,116	95,452
Activos por impuestos corrientes	11	3,183,498	2,513,392
Servicios y otros pagos anticipados	12	435,754	1,350,410
Total activos corrientes		11,863,221	11,571,974
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	13	39,732,744	31,628,558
Activo intangible	14	28,590	3,725
Activos por impuestos diferidos	29	29,700	42,991
Servicios y otros pagos anticipados	15	1,034,716	1,120,150
Otros activos no corrientes	16	63,229	11,229
Total activos no corrientes		40,888,979	32,806,653
Total activos		52,752,200	44,378,627
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	17	3,010,925	3,459,897
Obligaciones con instituciones financieras	18	2,385,536	-
Porción corriente de obligaciones financieras	19	4,091,520	2,586,092
Otras obligaciones corrientes	20	1,061,855	998,935
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	21	9,345,411	7,491,539
Anticipos de clientes	22	19,667	54,214
Otros pasivos corrientes	23	220,478	309,383
Total pasivos corrientes		20,135,392	14,900,060
Suman y pasan...		20,135,392	14,900,060

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<i>Suman y vienen...</i>		20,135,392	14,900,060
Pasivos no corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	24	1,517,813	-
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	25	15,388,429	16,314,355
Provisiones por beneficios a empleados	26	235,505	111,858
Otras provisiones	27	296,536	296,536
Pasivo diferido	29	142,752	83,795
Total pasivos no corrientes		17,581,035	16,806,544
Total pasivos		37,716,427	31,706,604
Patrimonio neto			
Capital	30	7,215,800	7,215,800
Aportes de accionistas para futura capitalización	31	900,000	900,000
Reservas:			
Reserva legal	32	194,529	-
Resultados acumulados	33	6,725,444	4,556,223
Total patrimonio		15,035,773	12,672,023
Total pasivos y patrimonio		52,752,200	44,378,627


Ing. Juan Alfredo Illingworth
Gerente General

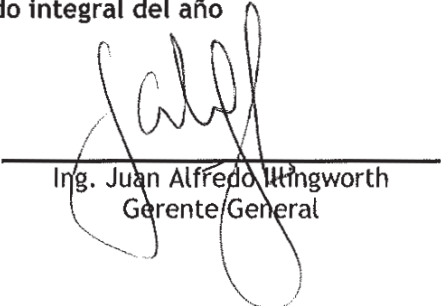

C.P.A. Franklin Ramos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos de actividades ordinarias	34	37,517,103	33,592,781
Costo de ventas	35	30,083,750	27,640,323
Ganancia bruta		7,433,353	5,952,458
Otros ingresos	36	230,580	146,195
Gastos:			
Gasto administrativos	37	2,401,000	2,173,347
Gastos financieros	38	1,454,811	930,758
Otros gastos	39	194,769	32,265
		4,050,580	3,136,370
Ganancia del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		3,613,353	2,962,283
Participación a trabajadores		542,003	444,343
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		3,071,350	2,517,940
Impuestos a las ganancias			
Impuesto a la renta corriente	28	635,352	513,567
Efecto de impuestos diferidos	29	72,248	59,081
		707,600	572,648
Ganancia neta del ejercicio de operaciones continuadas		2,363,750	1,945,292
Otro resultado integral:			
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado integral del año		2,363,750	1,945,292

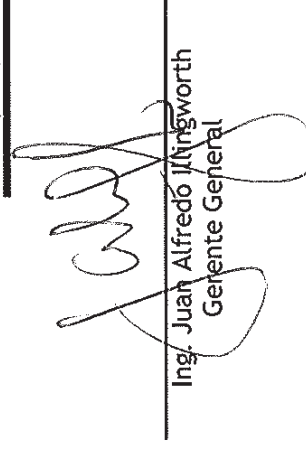

Ing. Juan Alfredo Wingham
Gerente General

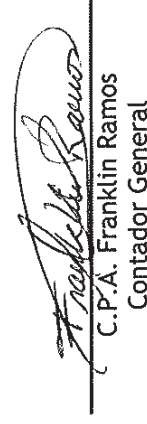

C.P.A. Franklin Ramos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

Concepto	Nota	Capital suscrito	Aportes de accionistas para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 01 de enero del 2011		7,215,800	900,000	-	2,585,342	10,701,142
Ajustes de años anteriores		-	-	-	25,589	25,589
Resultado integral del año		-	-	-	1,945,292	1,945,292
Saldos al 31 de diciembre del 2011		7,215,800	900,000	-	4,556,223	12,672,023
Apropiación de reserva legal	32	-	-	194,529	(194,529)	-
Resultado integral del año		-	-	-	2,363,750	2,363,750
Saldos al 31 de diciembre del 2012		7,215,800	900,000	194,529	6,725,444	15,035,773

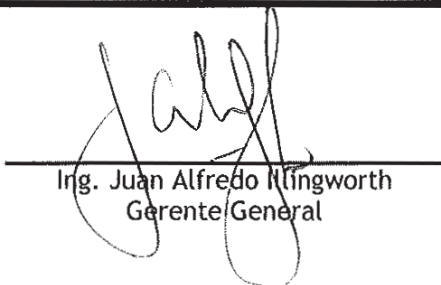

Ing. Juan Alfredo Kingworth
Gerente General


C.P.A. Franklin Ramos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	38,395,387	31,551,600
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(28,022,546)	(25,797,608)
Impuesto a la renta pagado	(635,352)	(325,763)
Gastos financieros, neto	(1,523,561)	(928,768)
Otros egresos, netos	(55,909)	(32,265)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	8,158,019	4,467,196
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades, planta y equipo	(8,390,997)	(4,941,835)
Préstamos entregados a FERTIGRAN S.A., neto de cancelaciones	(212,865)	66,439
Aumento en otros activos no corrientes	(52,000)	-
Aumento en activos intangibles	(34,544)	(2,299)
Efectivo recibido por venta de propiedades, planta y equipo	41,795	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(8,648,611)	(4,877,695)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones con instituciones financieras	2,325,000	-
Efectivo recibido por préstamo del mayor accionista, neto de cancelaciones	(1,452,161)	169,657
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	872,839	169,657
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	382,247	(240,842)
Efectivo y equivalentes		
Al inicio del año	1,392,569	1,633,411
Al final del año	1,774,816	1,392,569


Ing. Juan Alfredo Klingworth
Gerente General


C.P.A. Franklin Ramos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INARPI S.A.
(Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.)

**CONCILIACIONES DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ganancia neta	2,363,750	1,945,292
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,784,522	1,031,025
Provisión impuesto a las ganancias	635,352	513,567
Provisión participación a trabajadores	542,003	444,343
Provisión intereses, neto de ingresos	(299,330)	-
Donaciones de propiedades, planta y equipo	138,860	-
Provisión para jubilación patronal y desahucio	116,376	36,313
Impuesto diferido	72,248	59,081
Pérdida en venta de propiedades, planta y equipo	19,771	
Provisión para cuentas incobrables	15,664	9,420
Amortización de activos intangibles, servicios y otros pagos anticipados	95,113	451,192
Ajustes años anteriores	-	25,589
Ajustes y reclasificaciones de propiedades, planta y equipo	551,330	(40,154)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	707,545	(1,875,031)
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	205,286	(317,836)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	(562,310)	(55,793)
(Aumento) disminución inventarios	(169,664)	17,654
(Aumento) activos por impuestos corrientes	(670,106)	(127,974)
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	914,656	(1,137,560)
Aumento cuentas y documentos por pagar	1,080,968	1,441,489
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(1,114,435)	(606,122)
Aumento en cuentas por pagar diversas/relacionadas	1,853,872	2,903,964
(Disminución) aumento en anticipos de clientes	(34,547)	5,491
(Disminución) otros pasivos corrientes	(88,905)	(256,754)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	8,158,019	4,467,196

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN QUE NO REQUIEREN DESEMBOLSO DE EFECTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012, las propiedades, planta y equipos, y las cuentas y documentos por pagar, se aumentaron en US\$2,249,467 por la compra de activos a crédito.


Ing. Juan Alfredo Lingworth
Gerente General


C.R.A. Franklin Ramos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.