

Inarpi S. A.  
(Una subsidiaria de SAAM Puertos S. A.)

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2017

Con el Informe de los Auditores Independientes

Inarpi S. A.  
(Una subsidiaria de SAAM Puertos S. A.)

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2017

Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera Separado

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado

Estado de Flujos de Efectivo Separado

Notas a los Estados Financieros Separados



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. Miguel H. Alcívar  
Mz 302, solares 7 y 8  
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (593-4) 229 0697  
(593-4) 229 0698  
(593-4) 229 0699

### **Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta de Accionistas  
Inarpi S. A.

#### *Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros Separados*

##### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Inarpi S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2017, y el estado de resultados integrales y otros resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separado por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inarpi S. A. al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

##### *Base de la Opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

##### *Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

(Continúa)



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

#### *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

(Continúa)

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

KPMG del Ecuador

SC - RNAE 069

28 de febrero de 2018

  
María del Pilar Mendoza  
Socia

Inarpi S. A.  
(Una subsidiaria de SAAM Puertos S. A.)  
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera Separado

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos	Notas		2017	2016
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos	6	US\$	4,516,168	8,079,812
Otras inversiones			967,945	967,945
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7 y 19		6,335,669	3,413,526
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	20		1,849,425	749,724
Inventarios	8		1,371,741	1,007,902
Gastos pagados por anticipado	9		1,112,326	780,246
Activos por impuestos	10		3,962,561	2,069,875
Total activos corrientes			20,115,835	17,069,030
Activos no corrientes:				
Otras cuentas por cobrar	7 y 19		14,814,908	7,044,827
Activos por impuestos	10		2,919,693	2,919,693
Propiedades, equipos e instalaciones, neto	11		80,537,098	54,066,987
Inversiones en acciones	12		208,282	14,523
Intangibles, neto	13		112,052	28,397
Gastos pagados por anticipado	9		14,759,668	702,281
Impuesto diferido activo	16		27,834	15,031
Otros activos			84,125	22,431
Total activos no corrientes			113,463,660	64,814,170
Total activos		US\$	133,579,495	81,883,200
<b>Pasivos y Patrimonio, Neto</b>				
Pasivos corrientes:				
Préstamos y obligaciones	14	US\$	8,874,096	5,093,572
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	15 y 19		6,239,135	1,784,642
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	20		7,842,223	8,733,619
Impuesto a la renta por pagar	16		785,755	166,032
Beneficios a empleados	17		2,050,579	519,222
Total pasivos corrientes			25,791,788	16,297,087
Pasivos no corrientes:				
Préstamos y obligaciones	14		57,081,344	36,613,021
Beneficios a empleados	17		1,085,349	512,388
Otros pasivos			80,071	296,536
Total pasivos no corrientes			58,246,764	37,421,945
Total pasivos			84,038,552	53,719,032
Patrimonio:	18			
Capital acciones			22,215,800	7,215,800
Reservas			7,323,552	5,972,970
Resultados acumulados			20,001,591	14,975,398
Patrimonio			49,540,943	28,164,168
Total pasivos y patrimonio		US\$	133,579,495	81,883,200

Sr. Enrique Brito Marín  
Gerente General

Ma. Elizabeth Chinga  
CPA, María Chinga  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Inarpi S. A.  
(Una subsidiaria de SAAM Puertos S. A.)

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Separado

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas		2017	2016
Ingreso de las actividades ordinarias	21	US\$	71,093,523	29,449,956
Costo de los servicios	23		(57,366,580)	(24,985,390)
Utilidad bruta			<u>13,726,943</u>	<u>4,464,566</u>
Otros ingresos	22		294,499	627,597
Gastos de administración y generales	23		(3,343,619)	(2,451,741)
Otros gastos	22		(1,064,134)	(889,762)
			<u>(4,113,254)</u>	<u>(2,713,906)</u>
Utilidad en operaciones			<u>9,613,689</u>	<u>1,750,660</u>
Ingresos financieros	24		843,183	371,753
Costos financieros	24		(1,736,632)	(891,723)
Costos financieros, neto			<u>(893,449)</u>	<u>(519,970)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			8,720,240	1,230,690
Impuesto a la renta	16		(2,002,626)	(548,193)
Utilidad neta			<u>6,717,614</u>	<u>682,497</u>
Otros resultados integrales:				
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancia actuarial por planes de beneficios	16 y 17		(340,839)	43,742
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$	<u>6,376,775</u>	<u>726,239</u>

Sr. Enrique Brito Marín  
Gerente General

Ha. Elizabeth Chinga San  
CPA. María Chinga  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inarpi S. A.  
(Una subsidiaria de SAAM Puertos S. A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Reservas			Resultados acumulados			Patrimonio
			Reserva legal	Reserva facultativa	Otras reservas	Total	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	US\$	7,215,800	1,802,013	-	-	1,802,013	(48,151)	18,468,267	27,437,929
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	682,497	682,497
Apropiación para reservas		-	68,251	4,102,706	-	4,170,957	-	(4,170,957)	-
Otros resultados integrales	16 y 17	-	-	-	-	-	-	43,742	43,742
Saldos al 31 de diciembre de 2016		7,215,800	1,870,264	4,102,706	-	5,972,970	(48,151)	15,023,549	28,164,168
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	6,717,614	6,717,614
Aumento de capital		15,000,000	-	-	-	-	-	-	15,000,000
Apropiación para reservas		-	671,761	682,497	(3,676)	1,350,582	-	(1,350,582)	-
Otros resultados integrales	16 y 17	-	-	-	-	-	-	(340,839)	(340,839)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	22,215,800	2,542,025	4,785,203	(3,676)	7,323,552	(48,151)	20,049,742	49,540,943

*Ja. Elizabeth Ching*  
CPA. María Ching  
Contadora General

*Er. Enrique Brito Marín*  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Inarpi S. A.  
(Una subsidiaria de SAAM Puertos S. A.)

Estado de Flujos de Efectivo Separado

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2017	2016
Utilidad neta		US\$ 6,717,614	682,497
Ajustes para conciliar la utilidad neta del efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Deterioro de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	(9,494)	(167,633)
Amortización de intangibles	13	52,852	55,001
Depreciación de propiedades, equipos e instalaciones	11	4,192,490	2,940,937
Reversión de provisión por desmantelamiento		(141,526)	-
Utilidad en disposición en propiedades, equipos e instalaciones	11	-	(855)
Beneficios a empleados	17 y 24	71,832	93,769
Valor presente crédito tributario no corriente	10 y 22		(525,841)
Ganancia en método de participación	12 y 22	193,759	(1,418)
Costos financieros	17 y 24	1,736,632	891,723
Gasto por Impuestos	16	2,002,626	548,193
		<u>14,816,785</u>	<u>4,516,373</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(10,722,961)	(3,253,014)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		(1,099,701)	(203,405)
Inventarios		(363,839)	209,274
Gastos pagados por anticipado		(14,389,467)	(387,393)
Activos por impuestos		(1,892,686)	(979,649)
Otros activos		(61,694)	(50)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar		4,454,493	(318,870)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		(891,396)	1,088,836
Beneficios a empleados		2,032,486	(802,739)
Efectivo generado utilizado en las actividades de operación		<u>(8,117,980)</u>	<u>(130,637)</u>
Intereses pagados		(2,272,143)	(834,358)
Impuesto a la renta pagado		(1,300,609)	(1,397,152)
Flujo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(11,690,732)</u>	<u>(2,362,147)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Procedente de la venta de propiedad, equipos e instalaciones		-	1,711
Adquisición de propiedades, equipos e instalaciones, neto	11	(30,804,128)	(14,124,818)
Adquisición de activos intangibles	13	(136,507)	(40,638)
Adquisición de otras inversiones		-	38,995
Flujo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(30,940,635)</u>	<u>(14,124,750)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Recibido de préstamos y obligaciones financieras		24,067,723	19,197,436
Aporte de los accionistas		15,000,000	-
Flujo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>39,067,723</u>	<u>19,197,436</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(3,563,644)</u>	<u>2,710,539</u>
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	6	8,079,812	5,369,273
Efectivo en caja y bancos al final del año	6	<u>US\$ 4,516,168</u>	<u>8,079,812</u>

Sr. Enrique Brito Marín  
Gerente General

CPA. María Chinga  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.