

108136

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



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007
Con Informe de los Auditores Independientes

Informe de los Auditores Independientes

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

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inarpi S. A. (Una Subsidiara de SAAM PUERTOS S. A.) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inarpi S. A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.), al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como mencionamos en la Nota T, según Resolución No. 08-SC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).





BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

5. 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 2008, se emite por separado.

Marzo 9, 2009
RNAE No. 193

Nancy Gavela - Socia
RNC - 21.874



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

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	774,896	669,524
Cuentas y documentos por cobrar	(Nota B)	5,492,131	3,454,139
Inventarios		71,190	47,310
Pagos anticipados		195,860	95,997
Total activos corrientes		6,534,077	4,266,970
Propiedad, maquinaria y equipos	(Nota C)	15,076,831	7,966,091
Cargos diferidos	(Nota D)	617,708	591,920
Otros activos	(Nota E)	1,469,209	1,096,353
		23,697,825	13,921,334
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro bancario		404	-
Cuentas por pagar	(Nota F)	5,454,755	4,027,035
Gastos acumulados por pagar	(Nota G)	617,366	644,831
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota I)	6,996,206	5,445,626
Total pasivos corrientes		13,068,731	10,117,492
Pasivo a largo plazo	(Nota I)	1,538,617	3,089,197
Total pasivos		14,607,348	13,206,689
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota J)	7,215,800	500,800
Aporte para futura capitalización	(Nota K)	900,000	-
Reserva facultativa	(Nota L)	-	100,000
Resultados acumulados	(Nota M)	974,677	113,845
Total patrimonio de los accionistas		9,090,477	714,645
		23,697,825	13,921,334
Cuentas de orden	(Nota N)	5,184,500	4,570,062

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

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

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Ingresos por servicios	(Nota O)	19,313,995	11,065,436
Costo de operación	(Nota P)	15,264,408	8,521,397
Utilidad bruta en ventas de servicios		4,049,587	2,544,039
Gastos generales			
Administración		541,161	367,244
Servicios generales		1,166,063	714,437
Depreciaciones y amortizaciones		355,189	290,090
		2,062,413	1,371,771
Utilidad en operación		1,987,174	1,172,268
Otros (gastos) ingresos:			
Gastos financieros, neto		(563,490)	(638,806)
Otros ingresos y egresos, neto		(33,068)	(1,215)
		(596,558)	(640,021)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		1,390,616	532,247
Participación a trabajadores	(Nota F)	(208,592)	(79,837)
Impuesto a la renta	(Nota H)	(321,192)	(126,084)
Utilidad neta		860,832	326,326
Utilidad neta por acción		0.63	0.65
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		1,367,467	500,800

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

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

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Capital social		
Saldo inicial	500,800	500,800
Aumento de capital social (Nota J)	6,715,000	-
Saldo final	7,215,800	500,800
Aportes para futura capitalización		
Aportes en efectivo (Nota K)	2,750,000	-
Proviene de reserva facultativa (Nota L)	100,000	-
Compensación de pasivos con Mahe Holding N.V. (Nota K)	650,000	-
Aportes en bienes inmuebles (Notas C y K)	4,115,000	-
Aumento de capital social (Nota J)	(6,715,000)	-
Saldo final	900,000	-
Reserva facultativa		
Saldo inicial	100,000	100,000
Transferido a aportes para futura capitalización (Nota L)	(100,000)	-
Saldo final	-	100,000
Resultados acumulados		
Saldo inicial	113,845	(212,481)
Utilidad neta	860,832	326,326
Saldo final	974,677	113,845
Total patrimonio de los accionistas	9,090,477	714,645

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

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

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	17,237,285	10,700,211
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(14,918,571)	(6,202,960)
(Gastos) ingresos financieros, neto	(563,490)	(638,806)
Otros egresos	(33,068)	(1,215)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,722,156	3,857,230
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y equipos	(5,540,123)	(5,608,283)
Efectivo recibido por indemnizaciones de seguros	1,848,000	-
Préstamos entregados a FERTIGRAN S. A., neto de cancelaciones	(159,539)	-
Aumento en cargos diferidos y otros activos	(515,526)	(22,345)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(4,367,188)	(5,630,628)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por sobregiro bancario	404	-
Aportes en efectivo de los accionistas	2,750,000	-
Efectivo recibido por préstamos del accionista, neto de cancelaciones	-	2,241,305
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	2,750,404	2,241,305
Aumento neto de efectivo	105,372	467,907
Efectivo al inicio del año	669,524	201,617
Efectivo al final del año	774,896	669,524

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

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

Conciliaciones de la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por las actividades de operación

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad neta	860,832	326,326
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	550,942	266,313
Amortización de cargos diferidos y otros activos	262,323	218,813
Provisión participación a trabajadores	208,592	79,837
Provisión impuesto a la renta	321,192	126,084
Provisión para cuentas incobrables	9,890	3,121
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en cuentas y documentos por cobrar	(2,076,710)	39,243
Aumento en inventarios	(23,880)	(18,752)
Aumento en pagos anticipados	(99,863)	(16,101)
Aumento en cuentas por pagar	1,736,303	2,346,509
(Disminución) aumento en gastos acumulados por pagar	(27,465)	485,837
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,722,156	3,857,230

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON
SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Durante el año 2008, la Compañía incrementó el capital social a través del aporte de propiedad, maquinarias y equipos en 4,115,000, compensación cuentas por pagar por 650,000, y capitalizó la reserva facultativa por 100,000.

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

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

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

La Compañía Inarpi S. A. fue constituida el 18 de enero del 2002 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de febrero del 2002, con un plazo de duración de cincuenta años.

El objeto social de la Compañía es dedicarse al desarrollo de las actividades portuarias, como operadora portuaria y/o de servicios complementarios en los puertos comerciales del Ecuador.

A partir del mes de julio del 2006, la Compañía inició sus operaciones como operadora portuaria.

Con fecha 25 de septiembre del 2003, se celebró el Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil, entre las compañías Fertilizantes Granulados Fertigran S. A., Inarpi S. A., Stanford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A. y Mahe Holding N. V., este fideicomiso tiene un plazo de vigencia de 40 años y fue constituido con el objeto de:

- Recibir de manera exclusiva e irrevocable, en nombre y por cuenta de Fertilizantes Granulados Fertigran S. A., los recursos correspondientes al crédito otorgado a ésta por Mahe Hodign N. V., para la construcción del muelle 2 y del terminal portuario multipropósito en el área de concesión (zona playa y bahía de aproximadamente 34,578.72 metros cuadrados), ubicada en la Isla Trinitaria, ciudad de Guayaquil.
- Recibir los recursos que le sean entregados por Inarpi S. A. como pago anticipado de cánones de arrendamiento del patio de almacenamiento donde operará Inarpi S. A., correspondiente a los primeros veinte años de operación y entregar dichos recursos a Fertilizantes Granulados Fertigran S. A.
- Mantener en su patrimonio los inmuebles aportados por Fertilizantes Granulados Fertigran S. A., para que los mismos sirvan como garantía de las obligaciones crediticias de Fertigran S. A. para con Mahe Holding N. Y.
- Facturar las tasas de muellaje y las tasas de uso de infraestructura del terminal multipropósito.
- Celebrar, en calidad de arrendador, con Inarpi S. A. (arrendataria), un contrato de arrendamiento respecto de todos los inmuebles aportados por Fertilizantes Granulados Fertigran S. A. y que conforman el patio de almacenamiento.

- Dar al flujo de fondos el destino establecido en el contrato de fideicomiso y en el contrato de operación, para el pago de los costos y gastos generales del Fideicomiso.

Con fecha 13 de febrero del 2006, se suscribe el acta de entrega recepción definitiva por la construcción de un muelle para buques de contenedores hasta 54,000 toneladas de desplazamiento, en el estero Santa Ana, Isla Trinitaria de la ciudad de Guayaquil. En adición con fecha 26 de febrero del 2007, se suscribe el acta de entrega de recepción provisional por la construcción del Muelle Multipropósito, Muelle II y ampliación del Muelle I en el Estero Santa Ana, Isla Trinitaria en la ciudad de Guayaquil.

Con fecha 2 de octubre del 2007, se suscribe una escritura pública que reforma al contrato de Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG), los mismos que, dentro de sus cambios principales incluye el orden de la repartición de los fondos obtenidos por el Fideicomiso principalmente por el cobro de la tasa de muellaje y la tasa de uso de infraestructura, (ingresos efectivos) a los usuarios, para lo cual se estableció el siguiente orden de prelación mensual:

- Pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven los activos del fideicomiso.
- Pago a las autoridades competentes de todos los impuestos, tasas, contribuciones o derechos referentes a la concesión.
- Contratar y pagar los seguros que amparen las instalaciones, obras, y bienes del Terminal Multipropósito y del patio de almacenamiento.
- Pago de las obligaciones para con Mahe Holding N. V. de acuerdo al contrato de crédito, la tabla de amortización vigente al momento del pago y con los respectivos pagarés suscritos por la deudora.
- Pago de las obligaciones para con Inarpi S. A. por concepto de préstamos concedidos, de acuerdo con los respectivos contratos de mutuo o préstamos celebrados, las tablas de amortización vigentes al momento del pago, de haberlas, y con los respectivos pagarés suscritos por la deudora, y
- El Fideicomiso entregará a Fertigran S. A., como beneficios a su favor, el saldo de los ingresos efectivos existentes luego de haber efectuado los pagos antes detallados.

Bases de presentación La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas y documentos incobrables, depreciación de propiedad, maquinaria y equipos, amortización de cargos diferidos y otros activos, provisión de intereses, participación a trabajadores e impuesto a la renta. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Provisión para cuentas y documentos incobrables La Compañía constituye provisión para cuentas y documentos incobrables con cargo a resultados, en base a disposiciones legales vigentes.

Propiedad, maquinaria y equipos La propiedad, maquinaria y equipos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los activos fijos en proceso de importación se registran al costo de adquisición más los gastos que se incurran hasta que dichos bienes se encuentren en las instalaciones de la Compañía.

La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

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

Políticas de Contabilidad Significativas

	Activos	Tasas
	Edificios	5%
	Instalaciones	5%
	Maquinaria y equipos	10%
	Muebles y enseres	10%
	Vehículos	20%
	Equipos de computación	33,33%
Cargos diferidos	Corresponden principalmente a gastos preoperacionales, los cuales se encuentran registrados al costo de adquisición y se amortizan en 5 años por el método de línea recta a partir del mes de julio del 2006, fecha en que la Compañía inició actividades como operador portuario. Adicionalmente, incluyen costos de licencias y software.	
Otros activos	Corresponden principalmente al pago anticipado de los cánones de arrendamiento por la utilización del patio de almacenamiento en el Terminal Portuario Multipropósito por los primeros 20 años de operación.	
Ingresos y gastos	Los ingresos y gastos se reconocen en el período por el método del devengado; es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.	
Intereses pagados	Son registrados bajo el método del devengado y provienen principalmente de las obligaciones contraídas con Mahe Holding N. V.	
Utilidad por acción	La Compañía determina la utilidad neta por acción de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por acción". Según este pronunciamiento la utilidad o pérdida por acción se debe calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período. De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.	

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Caja		550	500
Bancos locales		113,342	357,952
Banco del exterior		661,004	311,072
		774,896	669,524

B. Cuentas y documentos por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
Documentos por cobrar		69,893	84,709
Fertilizantes Granulados			
Fertigran S. A.	(1)	1,070,434	910,895
Impuesto al Valor Agregado	(2)	2,433,266	1,275,598
Clientes	(3)	1,065,769	734,702
Compañías relacionadas		302,351	103,292
Intereses por cobrar	(4)	4,905	4,905
Retenciones en la fuente		-	10,781
Otras cuentas por cobrar		563,241	337,095
		5,509,859	3,461,977
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables		17,728	7,838
		5,492,131	3,454,139

- (1) Al 31 diciembre del 2008 y 2007, corresponde a préstamos para financiar operaciones propias de esa compañía. De acuerdo a la reforma al contrato de fideicomiso, Fertigran S. A. se obliga a pagar los créditos concedidos por Inarpi S. A. con los recursos provenientes de los ingresos por tasas de muellaje y tasas de uso de infraestructura a los usuarios del Terminal Multipropósito, para lo cual se tendrá que tomar en consideración las prelacións indicadas en la reforma al contrato de Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) del 2 de octubre del 2007. A continuación se detallan los préstamos concedidos sobre los cuales se emitieron un pagaré como garantía.

Pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2008

- 260,000 entregado el 21 de julio del 2008, el cual no genera intereses y vence el 21 de julio del 2009.
- 140,000 entregado el 29 de julio del 2008, el cual no genera intereses y vence el 21 de julio del 2009.
- 100,000 entregado el 18 de julio del 2008, el cual no genera intereses y vence el 18 de julio del 2009.
- 83,861 entregado el 6 de octubre del 2008, a una tasa del 9.31% anual y venció el 6 de noviembre del 2008.
- 50,000 entregado el 28 de febrero del 2008, a una tasa del 10.5% anual y venció el 15 de marzo del 2008.
- 50,000 entregado el 19 de marzo del 2008, a una tasa del 10.43% anual y venció el 19 de abril del 2008.
- 50,000 entregado el 18 de junio del 2008, a una tasa del 10.14% anual y venció el 18 de julio del 2008.
- 50,000 entregado el 19 de diciembre del 2008, a una tasa del 9.31% anual y vence el 19 de enero del 2009.
- 50,000 entregado el 24 de diciembre del 2008, a una tasa del 9.31% anual y vence el 24 de enero del 2009.
- 61,179 corresponde al saldo del crédito por 80,000 entregado el 6 de diciembre del 2007, a una tasa del 10.82% anual y venció el 6 de febrero del 2008.
- 26,151 corresponde al saldo del crédito por 150,000 entregado el 5 de octubre del 2007, el cual no genera intereses y venció el 4 de diciembre del 2007.
- 19,580 corresponde al saldo de los créditos por 320,000 entregado el 30 de enero del 2007 y 100,000 entregado el 30 de julio del 2007, los cuales no generan intereses ni tiene fecha específica de vencimiento.
- 17,621 corresponde al saldo del crédito por 91,386 entregado el 14 de septiembre del 2007, el cual no genera intereses y venció el 12 de enero del 2008.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 1,563 corresponde al saldo del crédito por 3,209 entregado el 29 de noviembre del 2007, a una tasa del 10.5% anual y venció el 29 de diciembre del 2007.
- 33,379 corresponde al saldo del crédito por 50,000 entregados el 22 de febrero del 2008, a una tasa del 10.5% y venció el 8 de marzo del 2008.
- 12,250 entregado el 8 de abril del 2008, a una tasa del 10.17% anual y venció el 8 de mayo del 2008.
- 15,362 corresponde a varios créditos, a un mes plazo, a una tasa del 10.14% anual y vencieron en junio del 2008.
- 18,827 corresponde a varios créditos, a un mes plazo, a una tasa del 10.14% anual y vencieron en agosto del 2008.
- 3,954 corresponde a varios créditos, a un mes plazo, a una tasa del 9.31% anual y vencieron en septiembre del 2008.
- 5,254 corresponde a varios créditos, a un mes plazo, a una tasa del 9.31% anual y vencieron en octubre del 2008.
- 18,046 corresponde a varios créditos, a un mes plazo, a una tasa del 9.31% anual y vencieron en noviembre del 2008.
- 3,407 corresponde a varios créditos, a un mes plazo, a una tasa del 9.31% anual y vencen en enero del 2009.

Pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2007

- 320,000 entregado el 30 de enero del 2007, el cual no genera intereses ni tiene fecha específica de vencimiento.
- 100,000 entregado el 2 de agosto del 2007, el cual no genera intereses y vence el 16 de octubre del 2007.
- 100,000 entregado el 30 de julio del 2007, el cual no genera intereses ni tiene fecha específica de vencimiento.
- 150,000 entregado el 5 de octubre del 2007, el cual no genera intereses y vence el 4 de diciembre del 2007.
- 80,000 entregado el 6 de diciembre del 2007, el cual no genera intereses y vence el 6 de febrero del 2008.

- 91,386 entregado el 14 de septiembre del 2007, el cual no genera intereses y vence el 12 de enero del 2008.
 - 69,509 entregados entre mayo y diciembre del 2007 los cuales no generan intereses y tienen vencimientos el 15 marzo del 2008.
- (2) Corresponde a crédito tributario por pago del IVA y retenciones realizadas por este concepto.
- (3) Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y tienen un vencimiento promedio de 30 a 90 días plazo.
- (4) Corresponde a saldo de los intereses causados por los préstamos entregados a Fertilizantes Granulados Fertigran S.A. hasta el año 2006. En enero del 2007, la Administración de Inarpi S.A. mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, establece que a partir de esta fecha los créditos pasados y vigentes, no deben generar interés. Al 31 de diciembre del 2008, los préstamos que se acogen a la mencionada resolución definida por los accionistas son los siguientes créditos:
- 260,000 entregado el 21 de julio del 2008, el cual no genera intereses y vence el 21 de julio del 2009.
 - 140,000 entregado el 29 de julio del 2008, el cual no genera intereses y vence el 21 de julio del 2009.
 - 100,000 entregado el 18 de julio del 2008, el cual no genera intereses y vence el 18 de julio del 2009.

Durante el año 2008 y 2007, la Compañía provisionó por concepto de incobrables 9,890 y 3,121, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Propiedad, maquinaria y equipos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Terrenos	(1)	4,115,000	-
Obras en proceso	(2)	2,738,917	2,643,687
Edificios		593,694	593,694
Equipos de computación		295,620	305,350
Maquinarias y equipos	(4)	4,935,663	1,965,419
Muebles y enseres		252,906	238,559
Vehículos		103,640	80,633
Instalaciones	(3)	1,957,819	147,998
Activo fijo en tránsito	(5)	980,052	2,358,572
		15,973,311	8,333,912
Menos depreciación acumulada		896,480	367,821
		15,076,831	7,966,091

- (1) El 19 de diciembre del 2008, quedaron inscritos en el registro de la propiedad del cantón Guayaquil, a nombre de la Compañía, 9 lotes en el sector de la Isla Trinitaria, en la parroquia urbana Ximena del cantón Guayaquil, donde funciona el "TPG", los cuales fueron cedidos por Mahe Holding N. V. como aporte para futura capitalización. Esta situación fue acordada el 4 de agosto del 2008 en acta de junta general extraordinaria de accionistas (Nota K).
- (2) Al 31 de diciembre del 2008, este saldo está constituido principalmente por los costos en la ejecución del movimiento de suelos, pavimentos, cerramiento perimetral y sistema contra incendio de la ampliación del patio para contenedores del Terminal Portuario de Guayaquil TPG-2 anexo al Terminal Portuario de Guayaquil TPG-1; así como, los costos de la construcción de una bodega que estará ubicada en dicha ampliación.
- (3) Al 31 de diciembre del 2008, corresponde al patio posterior para contenedores denominado "Retroárea", edificio administrativo en el Terminal Portuario Guayaquil TPG-2, cerramientos prefabricados y frontales, cimentación y construcción de 2 básculas; así como, pavimentación y pozo de bombeo, instalaciones de tuberías y bocatomas, la cual fue activada en julio del 2008. Al 31 de diciembre del 2007, estas obras aunque en su mayoría quedaron concluidas no habían sido activadas; debido a que estaban en proceso de prueba. (Nota S literal b).

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (4) Al 31 de diciembre del 2008, incluye principalmente US\$2,625,124 correspondientes a la importación por la compra de una grúa y los costos adicionales necesarios para su funcionamiento, el cual fue activado en julio del 2008. Al 31 de diciembre del 2007, incluye 1,744,119 correspondientes a la importación por la compra de 4 portacontenedores activados en mayo y octubre del 2007.
- (5) Al 31 de diciembre del 2008, corresponde principalmente a los equipos instalados para el funcionamiento de las grúas que se siniestraron cuando eran transportados a Ecuador. De acuerdo a lo manifestado por la Administración de la Compañía, estas instalaciones serán utilizadas por la nueva grúa que está en proceso de compra. Al 31 de diciembre del 2007, corresponde a los anticipos entregados a Portek Systems Limited por la importación de las grúas que se siniestraron cuando eran transportadas a Ecuador. Durante el año 2008, la Compañía recibió como indemnización de la Compañía de Seguros 1,848,000 por el siniestro de las grúas.

El movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos, fue como sigue:

	2008	2007
Costo:		
Saldo inicial	8,333,912	2,766,679
Compras	5,540,123	5,608,283
Aportes en bienes inmuebles	4,115,000	-
Cobro por indemnizaciones de grúas	(1,848,000)	-
Ajustes	(22,283)	-
Reclasificaciones (Nota D)	(145,441)	(41,050)
Saldo final	15,973,311	8,333,912
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	367,821	101,508
Gasto del año	550,942	266,313
Ajustes	(22,283)	-
Saldo final	896,480	367,821

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Cargos diferidos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Gastos preoperativos	770,912	770,912
Intangible programa contable	201,015	-
Licencia y software	83,083	58,370
	1,055,010	829,282
Menos amortización acumulada	437,302	237,362
	617,708	591,920

El movimiento de los cargos diferidos, fue como sigue:

	2008	2007
Costo:		
Saldo inicial	829,282	767,876
Adiciones	80,287	20,356
Reclasificaciones (Nota C)	145,441	41,050
Saldo final	1,055,010	829,282
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	237,362	76,787
Amortización del año	199,940	160,575
Saldo final	437,302	237,362

E. Otros activos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Arrendos anticipados	(1)	1,450,259	1,077,403
Garantías		15,205	15,205
Derecho en línea		3,745	3,745
		1,469,209	1,096,353

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Corresponde al pago anticipado de los cánones de arrendamiento del patio de almacenamiento en el Terminal Portuario Multipropósito por los primeros 20 años de operación; estos recursos fueron entregados al Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (Nota S, literal c). La Compañía ha amortizado por arriendo anticipado un monto de 62,383 en el 2008 y 58,238 en el 2007.

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Compañías relacionadas	(1)	3,880,144	2,733,286
Proveedores	(1)	389,284	716,585
Impuesto al Valor Agregado (retenciones)		145,764	11,159
Impuesto a la Renta (Nota H)		143,547	57,114
Participación a trabajadores	(2)	208,592	79,837
Otras cuentas por pagar	(3)	592,646	402,989
Retenciones en la fuente		79,359	25,319
Obligaciones con el IESS		15,419	746
		5,454,755	4,027,035

(1) Las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y tienen un vencimiento promedio máximo de 30 a 90 días plazo. Las cuentas por pagar a Ecuastibas S.A. (compañía relacionada), aunque tienen fecha específica de vencimiento, son liquidadas de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

(2) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

(3) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a provisiones para servicios de dragado y drenaje, estiba, personal de tarja.

G. Gastos acumulados por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Intereses por pagar (Nota Q)	(1)	524,633	524,633
Obligaciones con los trabajadores		92,733	120,198
		617,366	644,831

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a los intereses pendientes de pago de los préstamos recibidos de Mahe Holdign N. V.

H. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, han sido calculadas aplicando la tasa del 25%.

Para el ejercicio económico 2008, el Servicio de Rentas Internas en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 47 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformados mediante Registros Oficiales No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Para el año 2007, el Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde la fecha de su constitución (18 de enero del 2002). De acuerdo con lo que indica el Código Tributario, los períodos 2006, 2007 y 2008 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	1,390,616	532,247
Menos 15% participación a trabajadores	208,592	79,837
Utilidad después de participación a trabajadores	1,182,024	452,410
Más gastos no deducibles	102,744	94,422
Menos amortización de pérdidas	-	(42,496)
Base imponible	1,284,768	504,337
Total impuesto a la renta afectado por el 25%	321,192	126,084

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	57,114	-
Provisión del año	321,192	126,084
Alcance a la compensación con retenciones en la fuente del impuesto a la renta 2007	(10,722)	-
Pagos efectuados	(46,392)	-
Compensación con retenciones en la fuente	(177,645)	(68,970)
Saldo final (Nota F)	143,547	57,114

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
	Tasa de interés anual	
Vienen:...	1,043,928	1,043,928
Préstamo otorgado el 16 de diciembre del 2005, a 38 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 1 mes.	8,99% 256,280	256,280
Préstamo otorgado el 21 de febrero del 2006, a 37 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 11 meses.	8,99% 378,099	378,099
Préstamo otorgado el 24 de febrero del 2006, a 36 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 10 meses.	8,99% 300,000	300,000
Préstamo otorgado el 16 de marzo del 2006, a 36 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 10 meses.	8,90% 550,000	550,000
Préstamo otorgado el 31 de marzo del 2006, a 35 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 9 meses.	8,90% 200,000	200,000
Préstamo otorgado el 27 de abril del 2006, a 34 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 8 meses.	8,90% 200,000	200,000
Pasan:...	2,928,307	2,928,307

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
	Tasa de interés anual	
Vienen:...	2,928,307	2,928,307
Préstamo otorgado el 31 de mayo del 2006, a 33 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 7 meses.	8,90% 200,000	200,000
Préstamo otorgado el 3 de julio del 2006, a 32 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 28 de febrero del 2009 y con un período de gracia de 6 meses.	8,51% 300,000	300,000
Préstamo otorgado el 26 de septiembre del 2006, a 50 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2010 y con un período de gracia de 2 meses.	8,77% 500,000	500,000
Préstamo otorgado el 18 de octubre del 2006, a 50 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2010 y con un período de gracia de 2 meses.	8,77% 800,000	800,000
Préstamo otorgado el 16 de marzo del 2007, a 45 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2010	9,36% 400,000	400,000
Préstamo otorgado el 27 de marzo del 2007, a 45 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2010	9,36% 1,848,000	1,848,000
Pasan:...	6,976,307	6,976,307

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
	Tasa de interés anual	
Vienen:...	6,976,307	6,976,307
Préstamo otorgado el 19 de abril del 2007, a 41 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 30 de diciembre del 2010	9,36% 847,800	847,800
Préstamo otorgado el 6 de julio del 2007, a 41 meses plazo, con vencimientos mensuales hasta el 30 de diciembre del 2010	8,99% 710,716	710,716
	8,534,823	8,534,823
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota Q) 6,996,206	5,445,626
	(Nota Q) 1,538,617	3,089,197

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2008	2007
2009	-	1,550,580
2010	1,538,617	1,538,617
	1,538,617	3,089,197

J. Capital social

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital social de la Compañía está constituido por 7.215.800 y 500,800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 1 dólar cada una.

Con fecha 8 de diciembre del 2008, mediante escritura pública la Compañía incrementó su capital social en 4,115,000 a través de capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

Con fecha 15 de agosto del 2008, mediante escritura pública la Compañía incrementó su capital social en 2,600,000 a través de capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- K. Aportes para futura capitalización** Durante el año 2008, la Compañía ha recibido de los accionistas los siguientes aportes:
- En efectivo por 2,750,000.
 - Por compensación de pasivos con el accionista por 650,000.
 - Transferencia de la reserva facultativa por 100,000 y
 - En bienes inmuebles por 4,115,000 (Nota C)
- En los meses de agosto y diciembre del 2008, la Compañía capitalizó aportes para aumentos de capital por 6,715,000.
- L. Reserva facultativa** Durante el año 2008, la Compañía transfirió de reserva facultativa por 100,000 a aportes para futura capitalización.
- Al 31 de diciembre 2007, la reserva facultativa está constituida por 100,000 correspondientes a la compensación de deudas a largo plazo con el accionista principal, realizada en el año 2006.
- M. Resultados acumulados** Los estados financieros adjuntos han sido preparados bajo el concepto de empresa en marcha. El capital de trabajo a esa fecha es negativo por 6,534,654 (5,850,522 en el 2007) y proviene principalmente de obligaciones contraídas con la compañía Mahe Holding N. V. ex - accionista de la Compañía. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones y mantener flujos de fondos caja positivos, así como generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.
- N. Cuentas de orden** Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía mantiene pólizas de garantías aduaneras para afianzar el posible pago de tributos aduaneros de las mercaderías depositadas en el almacén temporal por 5,184,500 y 4,570,062, respectivamente; estas pólizas tienen vigencia de un año y tienen vencimiento en junio 22, septiembre 24 del 2009 para las emitidas en el año 2008 y en junio 22, septiembre 24 y octubre 18 del 2008 para las emitidas en el año 2007 (Nota S, literal a)).

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

O. Ingresos por servicios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Operaciones portuarias, netas de descuentos	(1)	13,812,952	7,466,885
Terminal Reefer, neto de devoluciones	(2)	2,034,418	1,660,168
Gruas portuarias móviles		2,695,075	1,303,720
Bodega carga central		442,360	392,275
C.F.S.		329,190	150,230
Muellaje		-	92,158
		19,313,995	11,065,436

(1) Incluye 4,869,747 por servicio de manipuleo o movilización de contenedores para aforo, despacho de contenedores y pesaje (2,720,131 en el 2007); 4,436,909 por servicio de carga y descarga de contenedores en el Terminal Portuario (3,098,245 en el 2007); 4,506,296 por servicio de almacenaje de contenedores y colocación de sellos de despacho (1,648,509 en el 2007).

(2) Corresponde principalmente al servicio de energía y monitoreo para contenedores que necesitan de refrigeración.

P. Costos de operación

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Alquiler de equipos	(1)	5,452,164	3,038,111
Costos de personal		3,593,107	1,974,287
Honorarios	(2)	1,733,611	909,531
Transporte		1,041,335	490,418
Combustibles y lubricantes		945,843	566,554
Depreciaciones y amortizaciones		395,894	133,258
Mantenimiento y reparación		612,993	230,492
Servicios básicos		128,072	118,205
Supervisión y planificación		476,174	360,472
Suministros y materiales		92,164	135,244
Monitoreo			226,915
Otros costos de operación		793,051	337,910
		15,264,408	8,521,397

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Incluye principalmente el costo de alquiler de portacontenedores, generadores, equipos y grúas utilizados en el Terminal portuario.
- (2) Corresponden principalmente a honorarios por asesoramiento en logística de las operaciones portuarias realizadas por la Compañía.

Q. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 los principales saldos y transacciones, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Mahe Holding N.V.:		
Corto plazo (Nota I)	-	5,445,626
Largo plazo (Nota I)	-	3,089,197
Intereses por pagar (Nota G)	-	524,633
	-	9,059,456
Cuentas por cobrar		
Ecuaestibas S. A.	302,351	103,292
Cuentas por pagar		
Ecuaestibas S. A.	3,866,357	2,733,286
SAAM Puertos S. A.	13,787	-
	3,880,144	2,733,286
Años terminados en Diciembre 31,		
	2008	2007
Ingresos:		
Ecuaestibas S. A.		
Facturación por servicios	327,774	91,162
Gastos:		
Ecuaestibas S. A.		
Servicios varios	6,797,229	4,085,401
Mahe Holding NV		
Gastos financieros	-	652,622

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

R. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Para el año 2008, la Administración de la Compañía está elaborando el referido estudio, y de acuerdo con el criterio de los asesores legales y tributarios, la Compañía cumple adecuadamente sus obligaciones en lo concerniente a precios de transferencia.

Al 31 de diciembre del 2007, concluido el estudio de precios de transferencia no se determinó un ajuste por registrar y cancelar al Servicio de Rentas Internas.

S. Contratos y convenios

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los principales contratos y convenios vigentes, suscritos por la Compañía son los siguientes:

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

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- a. Contrato de renovación de la concesión del servicio de almacenamiento temporal de mercancías celebrado con la Corporación Aduanera Ecuatoriana (C.A.E) (Nota N).

En la ciudad de Guayaquil el 19 de septiembre del 2008, se suscribió la renovación al contrato de concesión del Servicio Aduanero de Almacenamiento Temporal, mediante el cual la Corporación Aduanera Ecuatoriana autoriza a INARPI S. A. a prestar el servicio aduanero de almacenamiento temporal de mercancías tanto de importación como de exportación dentro de sus instalaciones durante 5 años contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato de concesión anterior, esto es, desde el 6 de junio del 2008, y renovable a criterio de la CAE previa solicitud del interesado presentada a la Secretaria General de la Institución, con seis meses anteriores al vencimiento de la autorización. La Compañía para afianzar el pago de tributos aduaneros por las mercaderías almacenadas y el cumplimiento de las formalidades derivadas del servicio concedido, se obliga a presentar garantías generales aduaneras, incondicionales irrevocables y de cobro inmediato por 5,184,500 en el 2008 y 4,570,062 en el 2007, respectivamente.

- b. Contrato de construcción (Nota C (3))

Contrato celebrado el 20 de septiembre del 2006, con el Ing. David Lama por 1,249,903 (incluido impuestos) para llevar a cabo la construcción de un patio trasero para contenedores denominado "Retroárea", anexo al Terminal Portuario de Guayaquil. El plazo para concluir la construcción de la Retroárea es de 180 días contados desde la firma del acta de inicio de obras y un vez que se haya entregado el anticipo al contratista.

La forma de pago es el 40% en calidad de anticipo y el 60% contra avance de obras, mediante la presentación de planillas de avance de obra, debidamente aprobadas por el inspector técnico de la obra (ITO).

- c. Contrato de arrendamiento de Patio de Contenedores (Nota E (1))

Mediante escritura pública del 16 de agosto del 2005, se suscribió un contrato de arrendamiento entre INARPI S. A., Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) y Fertilizantes Granulados Fertigran S. A. Mediante este contrato el Fideicomiso da en arrendamiento a favor de INARPI S. A. un

área de 10,611 m² y construcciones que corresponden al patio de almacenamiento de contenedores; así también este contrato se extiende a las áreas que en lo posterior formarán parte del patio de almacenamiento y que ocupará la Arrendadora, llegando a ser un área máxima de 22,610 m². Este contrato tiene vigencia de 40 años desde la fecha de su celebración.

El cánon de arrendamiento corresponde a 75.23 por cada metro cuadrado, por los primeros 18,610 m²; si posteriormente el área arrendada se incrementa, el cánon de arrendamiento por cada metro cuadrado adicional será de 50.00. De acuerdo a este contrato, el área adicional no podrá exceder de 4,000 m²; por lo tanto el área máxima que se podrá entregar en arrendamiento será de 22,610 m².

La Compañía durante los meses de marzo, junio y diciembre del 2005 pagó por anticipado cánones de arrendamiento por 1,164,760 para un período de 20 años (240 meses), los cuales comenzaron a devengarse a partir de julio del 2006. Además, en noviembre del 2008 la Compañía pago otro anticipo por el mismo concepto 435,240 por el área adicional al patio de almacenamiento de 4,000 metros cuadrados.

T. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

-
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
 3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- U. **Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador** En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATIVA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero del 2008

La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.

- V. **Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe (9 de marzo del 2009) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.