

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

ÍNDICE:

Notas	Pág.
1. Identificación de la empresa y actividad económica.	9
2. Resumen de las principales políticas contables:	12
2.1. Bases de preparación.	12
2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.	13
2.3. Moneda funcional y de presentación.	15
2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	15
2.5. Efectivo y equivalente al efectivo.	16
2.6. Activos financieros.	16
2.7. Inventarios.	17
2.8. Activos por impuestos corrientes.	18
2.9. Servicios y otros pagos anticipados.	18
2.10. Propiedades, planta y equipo.	18
2.11. Activos intangibles.	20
2.12. Deterioro de valor de activos no financieros.	21
2.13. Costos por intereses.	22
2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	22
2.15. Préstamos y otros pasivos financieros.	22
2.16. Baja de activos y pasivos financieros.	23
2.17. Provisiones.	23
2.18. Beneficios a los empleados.	24
2.19. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido.	24
2.20. Capital social.	25
2.21. Ingresos de actividades ordinarias.	25
2.22. Costo de venta.	26
2.23. Gastos de administración, otros y financieros.	26
2.24. Segmentos operacionales.	26
2.25. Medio ambiente.	26
2.26. Estado de flujo de efectivo.	26
2.27. Cambios de en políticas y estimaciones contables.	26
2.28. Reclassificaciones.	27
3. Política de gestión de riesgos:	27
3.1. Factores de riesgo.	27
3.2. Riesgos propios y específicos.	27
3.3. Riesgos sistemáticos o de mercado.	28
4. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración:	29
4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.	29
4.2. Litigios y otras contingencias.	29
5. Efectivo y equivalentes al efectivo.	30
6. Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.	30
7. Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados.	31
8. Otras cuentas por cobrar.	31
9. Provisión cuentas incobrables.	33
10. Inventarios.	34

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

Notas	Pág.
11. Activos por impuestos corrientes.	35
12. Servicios y otros pagos anticipados.	35
13. Propiedades, planta y equipo.	36
14. Activos intangibles.	39
15. Servicios y otros pagos anticipados no corrientes.	40
16. Otros activos no corrientes.	40
17. Cuentas y documentos por pagar.	41
18. Obligaciones con instituciones financieras.	41
19. Porción corriente de obligaciones financieras.	42
20. Otras obligaciones corrientes.	42
21. Cuentas por pagar diversas / relacionadas.	43
22. Anticipo de clientes.	44
23. Otros pasivos corrientes.	44
24. Cuentas y documentos por pagar no corrientes.	44
25. Cuentas por pagar diversas / relacionadas no corrientes.	46
26. Provisiones por beneficios a los empleados.	48
27. Otras provisiones.	49
28. Impuesto a las ganancias.	50
29. Impuestos diferidos.	52
30. Capital.	54
31. Aportes de accionistas para futura capitalización.	55
32. Reserva legal.	55
33. Resultados acumulados.	55
34. Ingresos de actividades ordinarias.	55
35. Costo de ventas.	56
36. Otros ingresos.	56
37. Gastos administrativos.	57
38. Gastos financieros.	57
39. Otros gastos.	58
40. Transacciones con compañías relacionadas.	58
41. Arrendamientos.	59
42. Contingentes.	60
43. Contratos y convenios.	60
44. Sanciones.	65
45. Precios de transferencia.	65
46. Hechos posteriores a la fecha de balance.	66

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:
INARPI S.A. (Una subsidiaria de SAAM PUERTOS S.A.).
- RUC de la entidad:
0992247932001.
- Domicilio de la entidad:
Av. 9 de Octubre y Malecón Edificio la Previsora piso 23, Guayaquil, Guayas.
- Forma legal de la entidad:
Sociedad Anónima.
- País de incorporación:
Ecuador.

- Descripción:

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

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

Además, podrá prestar servicios de toda clase de muellaje, en especial operaciones de estiba, desestiba y demás faenas anexas en la operación de carga y descarga de naves y artefactos navales, estiba y desestiba interior dentro de los recintos portuarios y en general todos aquellos actos y gestiones propias para la movilización de la carga entre nave y los medios de transporte terrestre y viceversa, incluyendo las operaciones intermedias que se deban realizar en los recintos portuarios y en naves atracadas a la gira, tales como arrumaje, apilamiento, desplazamientos horizontales y verticales, depósitos o almacenamientos, entendiéndose que la estiba y desestiba interior de contenedores, es la consolidación o des-consolidación de los mismos.

- Estructura organizacional y societaria:

INARPI S.A. tiene una estructura de tipo funcional, contando con siete áreas: operaciones, sistemas, seguridad, auditoría, contabilidad, recursos humanos y mantenimiento, estas a su vez tienen colaboradores que soportan el desarrollo de sus actividades.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía cuenta con una única línea de negocios que consiste en la prestación de servicios de carga en el país. Esta línea comprende los tres tipos de servicios que se detallan a continuación:

a. Almacenamiento de contenedores.

Este servicio consiste en las operaciones de recepción, movilización y despacho, los mismos que se realizan con maquinaria especializada. Para ello cuenta con el terminal de carga.

b. Almacenamiento de carga suelta.

Este servicio consiste en las operaciones de recepción, movilización y despacho, se realizan con maquinaria especializada. Para ello cuenta con el terminal de carga que tiene una bodega.

c. Estiba y desestiba.

La Compañía ofrece este servicio con personal idóneo y de experiencia en el sector, para lo cual, cuenta con el equipo y material adecuado y debidamente certificado, lo que garantiza seguridad y eficiencia en el manejo de carga.

• Otra información del negocio:

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 objetivo de:

a. 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 Holding 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.

b. 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.

c. 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.V.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- d. Facturar las tasas de muellaje y las tasas de uso de infraestructura del terminal multipropósito.
- e. 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.
- f. 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 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 a los usuarios (ingresos efectivos), para lo cual, se estableció el siguiente orden de prelación mensual:

- a. Pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven los activos del fideicomiso.
- b. Pago a las autoridades competentes de todos los impuestos, tasas, contribuciones o derechos referentes a la concesión.
- c. Contratar y pagar los seguros que amparen las instalaciones, obras, y bienes del Terminal Multipropósito y del patio de almacenamiento.
- d. 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.
- e. 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
- f. 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.

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 el año 2008, INARPI S.A. amplía sus instalaciones con el objetivo de aumentar la capacidad instalada.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El 31 de marzo del 2009, se suscribe un convenio de sustitución de la fiduciaria y reforma al contrato de Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG), mediante el cual INARPI S.A. y FERTIGRAN S.A. en calidad de constituyentes - beneficiarios, con la aceptación previa de MAHE Holding N.V. en calidad de beneficiario acreedor del Fideicomiso, notificaron a Stanford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos su decisión voluntaria de sustituir la administración fiduciaria y designar como nueva fiduciaria o fiduciaria sustituta a Trust Fiduciaria S.A.

En consecuencia, FERTIGRAN S.A., INARPI S.A. y MAHE Holding N.V. han aprobado la rendición final de cuentas y el correspondiente inventario de los bienes preparados por Stanford Trust, Trust Fiduciaria S.A., asumirá desde la fecha antes indicada, la administración del Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG). Por lo que, destinará el patrimonio del Fideicomiso al cumplimiento a las mismas finalidades para las cuales fue constituido.

Con fecha 30 de abril del 2009, se suscribe el acta de entrega de recepción definitiva 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.

Al 31 de diciembre del 2012, se suscriben varios contratos para la adquisición de varios terrenos con la finalidad de construcción de depósitos para el almacenamiento de contenedores el mismo que se encuentra aledaño al muelle de terminal portuario.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de INARPI S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF's han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

- a. Las siguientes pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2012.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Las siguientes pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 7: Instrumentos Financieros: Información a Revelar.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 28: Inversiones en asociadas y joint ventures.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2014.
Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 27: Estados financieros separados.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Jul-2011.
NIIF 10: Estados financieros consolidados.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIIF 9: Instrumentos financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2015.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 16: Propiedades, plantas y equipos.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
NIC 34: Información Financiera Intermedia.	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir de 01-Ene-2013.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de INARPI S.A. en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de INARPI S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.5. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el estado de situación financiera clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

2.6. Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- Préstamos y partidas por cobrar.-

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a: documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados; así como, a otras cuentas por cobrar.

Los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento promedio de 30 a 90 días plazo.

- Deterioro de cuentas incobrables.-

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras, o;
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.7. Inventarios.

Los inventarios corresponden a: etiquetas, sellos de barras, Iso pack y de cable que son consumidos en el proceso de la prestación del servicio en los puertos, los cuales son valorizados a su costo o valor neto de realización el menor de los dos.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos: precio de compra, aranceles de importación (si los hubiere), otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), transporte; almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes: costos de almacenamiento, costos de distribución, costos indirectos de la Administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actual y costos de venta.

La Administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

El costo de reposición es el costo actual estimado de reemplazo de bienes existentes como si fueran nuevos. Precio que deberá pagarse para adquirir un activo similar al que ahora se tiene en los activos a los precios prevalecientes en el año actual.

La Compañía utiliza la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares, en el caso de que la Compañía mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Para los años 2012 y 2011, el costo se determina sobre la fórmula de “Primeras en Entrar, Primeras en Salir” (PEPS).

2.8. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: crédito tributario IVA, anticipo al impuesto a las ganancias y retenciones en la fuente del IVA, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a: anticipos entregados a terceros para compra de bienes o servicios, seguros pagados por anticipado y porción corriente de arrendamientos pagados por anticipado (patio de almacenamiento en el Terminal Portuario Multipropósito), los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros y arrendamientos pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros, es decir, 1 y 20 años respectivamente.

2.10. Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el "Modelo del Costo".

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores (si los hubiere). El costo inicial comprende en:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:

	Vida útil	Valor residual
Edificios e instalaciones	De 4 a 100 años	Cero (*)
Maquinaria y equipo	De 5 a 10 años	Cero (*)
Infraestructura de terminales portuarios	Período de concesión	Cero (*)
Instalaciones y mejoras en propiedades arrendadas	Período de arrendamiento	Cero (*)
Muebles y enseres	De 3 a 10 años	Cero (*)
Vehículos	De 5 a 10 años	Cero (*)
Equipos de computación	De 3 años	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida por su Casa Matriz, INARPI S.A. utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

2.11. Activos intangibles.

Los activos intangibles corresponden a: software y licencias, se encuentran registrados al costo de adquisición.

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.

Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan a su costo de adquisición (costo histórico) menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

Los activos intangibles que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calculó por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

2.12. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores de que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.13. Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende.

Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como "gastos financieros" en el período que se devengan.

2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes corresponden a: cuentas y documentos por pagar con terceros y relacionadas, anticipos de clientes, otras obligaciones y pasivos corrientes, las cuales se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a obligaciones por pagar a proveedores generadas por compra de bienes y servicios en el curso normal de negocio de la Compañía.

Las otras obligaciones y pasivos corrientes incluyen a cuentas por pagar generadas por obligaciones patronales y tributarias.

2.15. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, de igual manera corresponden a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea superior a 12 meses (corriente) y mayores a 12 meses (no corriente).

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.16. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.17. Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de que un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones puede ser pequeña.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.18. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren. Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.19. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido.

El gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes, así como, al efecto por concepto de constitución y liberación del impuesto diferido en el período.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable. Las tasas de impuesto a las ganancias utilizadas por la Compañía para determinar el impuesto corriente de los años 2012 y 2011 fueron del 23% y 24% respectivamente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las tasas de pago futuro que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo del 22% y 23% para los años 2012 y 2011, respectivamente.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporarias imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos versus su base financiera.

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del análisis antes mencionado.

2.20. Capital social.

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.21. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y en función a la tasa de interés vigente a esa fecha.

2.22. Costo de venta.

El costo de venta en la Compañía INARPI S.A. corresponde principalmente a: alquiler de equipos como son grúas, montacargas, portacontenedores, camiones y otros equipos, más los costos de personal y honorarios de terceros, transporte, combustibles y lubricantes, depreciaciones y amortizaciones, mantenimientos y reparaciones y demás costos relacionados al servicio que presta la Compañía.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.23. Gastos de administración, otros y financieros.

Los gastos de administración y otros se reconocen en el período en el que se incurren, por la base de acumulación (método del devengo), es decir, cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y/o relacionadas, corresponde principalmente a: sueldos, salarios y demás remuneraciones; impuestos, contribuciones y otros; mantenimiento y reparaciones; promoción y publicidad; depreciaciones; seguros y reaseguros; beneficios sociales e indemnizaciones; honorarios a terceros entre otros.

Los gastos financieros están compuestos principalmente por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con partes relacionadas.

2.24. Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único y no amerita su revelación por separado.

2.25. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía INARPI S.A. no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.26. Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.27. Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.28. Reclasificaciones.

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgos propios y específicos.

- Riesgo de crédito.-

INARPI S.A se ve expuesto a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes. El indicador de rotación de cuentas por cobrar fue de 31 días.

- Riesgo de calidad de servicio.-

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, este debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

- Riesgo de tipo de cambio.-

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

- Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en propiedades, planta y equipo.-

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes, esto se debe a que tiene sus activos fijos asegurados contra siniestros, lo cual atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Riesgo de investigación y desarrollo.-

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que no realiza este tipo de actividades.

3.3. Riesgos sistemáticos o de mercado.

- Riesgo de costos de factores.-

La Compañía se ve expuesto a un riesgo bajo, esto se debe a que los costos de los factores comprendidos por el arriendo de maquinarias, sueldos, mantenimientos de instalaciones y combustibles, no han variado significativamente en el tiempo, en tal sentido no se evidencia posibles volatilidades de los costos que se causen perdidas

- Riesgos de precios de servicios.-

INARPI S.A. se ve expuesto a un riesgo bajo, debido a que la probabilidad de ocurrencia de que los competidores varíen los precios de los servicios para capturar mercado es baja.

- Riesgo de demanda.-

INARPI S.A. se ve expuesto a un riesgo alto, esto se debe a que sus actividades se desarrollan en un mercado de servicios complementarios o de demanda derivada, que se ve frecuentemente afectado por factores exógenos y que no pueden ser controlados por la Compañía. Uno de ellos lo constituye los flujos de comercio internacional ya sea de exportación o importación, en la medida que estos crezcan o disminuyan los servicios prestados por la Compañía pueden verse afectados.

- Riesgo de interés.-

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés fija, la cual exime a la Compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de intereses.

- Riesgo de inflación.-

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- a. Año 2012 4.85%
- b. Año 2011 5.41%.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas ya sea considerando los criterios técnicos de funcionarios externos o internos de la Compañía, tomando en estos casos como referencias las vidas útiles definidas en las políticas corporativas.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Litigios y otras contingencias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- a. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- b. La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- c. Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- d. La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- e. La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- f. Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Bancos	(1)	923,506	701,919
Inversiones temporales		850,000	689,390
Caja		1,310	1,260
		<u>1,774,816</u>	<u>1,392,569</u>

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos, son los siguientes:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Banco de Guayaquil	(2)	482,740	-
Citybank Ecuador		144,062	372,804
Banco de Guayaquil		106,612	15,609
Banco Internacional		100,413	202,494
Citybank Ecuador	(2)	44,892	-
Citybank New York		25,415	100,000
Banco del Pacífico		19,143	11,012
Banco Internacional	(2)	229	-
		<u>923,506</u>	<u>701,919</u>

(2) Corresponden a fondos de la Compañía en cuentas bancarias, los cuales se encuentran manejados en "Fideicomiso de administración de fondos". (Nota 43, literal (d)).

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Cuentas por cobrar	(1)	2,089,647	2,743,845
Documentos por cobrar		91,845	150,056
	(2)	<u>2,181,492</u>	<u>2,893,901</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Corriente		1,134,301	1,430,322
1 a 30 días	(2)	677,924	1,071,278
31 a 60 días	(2)	79,424	102,383
61 a 90 días	(2)	28,798	48,918
Mayor a 90 días	(2)	169,200	90,944
		<u>2,089,647</u>	<u>2,743,845</u>

(2) Corresponden principalmente a deudas a favor de INARPI S.A. por los servicios portuarios brindados, cuya recuperabilidad por parte de la Compañía es como máximo al siguiente mes, cabe mencionar que existen casos que se extiende los plazos establecidos sin que esto provoque el reconocer una pérdida por deterioro de la cuenta ya que la gestión de cobro es inmediata y la probabilidad de no cobro es baja o nula.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Sudamericana de Vapores	(Nota 40)	438,681	611,896
Libra de Navegao	(Nota 40)	61,124	93,195
		<u>499,805</u>	<u>705,091</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Fertigran S.A.	(1)	2,062,115	1,712,044
Seguros por cobrar		999,256	265,450
Puerto Trinitaria Trinipuerto S.A.	(2)	451,891	464,414
Empleados		39,984	28,590
Deudores varios		19,470	146,010
Cheques protestados		6,208	7,079
Neymer General Services		2,247	39,602
Otras		71	-
Power Pack		-	5,672
		<u>3,581,242</u>	<u>2,668,861</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 diciembre del 2012 y 2011, corresponde a préstamos para financiar operaciones propias de esa compañía con sus respectivos intereses por cobrar. 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 pagarés como garantías.

Fechas		Tasa interés	Diciembre	Diciembre
Inicio	Vencimiento		31,2012	31,2011
04-oct-12	04-oct-13	9.33%	103,602	-
05-nov-12	05-nov-13	9.33%	69,237	-
29-ago-12	29-ago-13	9.33%	42,296	-
18-sep-12	18-sep-13	9.33%	989	-
11-sep-11	01-sep-12	0.00%	155,096	155,096
09-nov-11	09-nov-12	9.31%	49,784	49,784
13-jun-11	13-jun-12	9.31%	38,509	38,509
21-abr-11	21-may-12	9.31%	19,406	19,406
09-sep-11	09-sep-12	9.31%	15,240	15,240
23-feb-11	23-feb-12	9.31%	14,257	14,257
06-sep-11	09-oct-12	9.31%	9,144	9,144
14-ene-11	14-ene-12	9.31%	6,500	6,500
14-ene-11	14-ene-12	9.31%	6,500	6,500
28-ene-11	28-ene-12	9.31%	6,000	6,000
18-mar-11	18-mar-12	9.31%	3,881	3,881
06-may-11	06-jun-11	9.31%	2,585	2,585
04-feb-11	04-feb-12	9.31%	2,230	2,230
04-feb-11	04-mar-12	9.31%	1,964	1,964
18-mar-11	18-mar-12	9.31%	1,795	1,795
02-sep-11	02-sep-12	9.31%	1,728	1,728
02-sep-11	02-sep-12	9.31%	1,728	1,728
04-nov-10	04-nov-11	10.50%	300,000	300,000
26-ene-10	26-ene-11	10.50%	200,000	200,000
20-dic-10	20-dic-11	9.31%	100,000	100,000
16-sep-10	16-sep-11	0.00%	50,000	50,000
11-nov-10	11-nov-11	9.31%	27,104	27,104
11-nov-10	11-dic-10	9.31%	15,240	15,240
20-dic-10	20-dic-11	9.31%	15,000	15,000
30-oct-10	30-nov-10	9.31%	3,658	3,658
24-jun-10	24-jul-10	9.31%	3,400	3,400
Suman y pasan...			1,266,873	1,050,749

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Fechas		Tasa interés	Diciembre	Diciembre
	Inicio	Vencimiento		31,2012	31,2011
Suman y vienen...				1,266,873	1,050,749
28-jun-10	28-jul-10	9.31%	3,200	3,200	
03-jun-10	03-jul-10	9.31%	3,200	3,200	
04-jun-10	04-jul-10	9.31%	3,000	3,000	
06-dic-07	06-ene-08	10.82%	61,179	61,179	
22-may-09	22-jun-09	9.31%	33,000	33,000	
05-oct-07	04-dic-07	0.00%	26,151	26,151	
30-ene-07	N/A	0.00%	19,580	19,580	
14-sep-07	12-ene-08	0.00%	17,621	17,621	
08-may-09	08-jun-09	9.31%	12,391	12,391	
21-may-09	21-jun-09	9.31%	7,700	7,700	
11-jun-09	11-jul-09	9.31%	6,395	6,395	
10-jul-09	10-ago-09	9.31%	2,470	2,470	
15-ene-09	13-feb-09	9.31%	2,067	2,067	
30-nov-09	30-dic-09	9.31%	1,785	1,785	
20-abr-09	20-may-09	9.31%	1,758	1,758	
N/A	N/A	N/A	63,230	63,406	
N/A	N/A	N/A	42,966	46,049	
Intereses por cobrar			487,549	350,343	
			2,062,115	1,712,044	

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a préstamos para financiar operaciones propias de esa compañía. Para el efecto, se han emitido cartas de compromiso entre INARPI S.A., Puerto Trinitaria Trinipuerto S.A., Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y Fertilizantes Granulados Fertigran S.A., en la cual, Fertigran instruye a la fiduciaria que transfiera los dineros que a éste le corresponden como constituyente y beneficiario del Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) a INARPI S.A. para cancelar las obligaciones de Puerto Trinitaria Trinipuerto S.A. tomando en consideración las prelacións establecidas en el contrato de fideicomiso.

9. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre	Diciembre
	31,2012	31,2011
Provisión cuentas incobrables	(1) (58,502)	(47,702)

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Para la estimación de la provisión por cuentas incobrables la Administración de la Compañía analizó la recuperabilidad de la cartera en función a su antigüedad, hechos concretos de deterioro y señales concretas del mercado. Así tenemos:

<u>Antigüedad</u>	<u>Pérdida esperada</u>
Superior a 5 años	100%
Desde 4 a 5 años	80%
Desde 3 a 4 años	60%
Desde 2 a 3 años	40%
Desde 90 días a 2 años	20%
Desde 0 a 90 días	0%

- (2) El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	<u>Años terminados en</u>	
	<u>Diciembre</u> <u>31,2012</u>	<u>Diciembre</u> <u>31,2011</u>
Saldo inicial	(47,702)	(38,282)
Provisión del año	(15,664)	(9,420)
Bajas	4,864	-
Saldo final	<u>(58,502)</u>	<u>(47,702)</u>

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre</u> <u>31,2012</u>	<u>Diciembre</u> <u>31,2011</u>
Importaciones en tránsito	198,171	-
Sellos barras	63,545	90,432
Sellos Iso pack	3,400	4,250
Sellos de cable	-	650
Etiquetas	-	120
	<u>265,116</u>	<u>95,452</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Crédito tributario de IVA	3,123,573	2,443,010
IVA compra servicios	229,104	216,250
Retención del 70% de IVA	18,498	28,017
Crédito tributario por IVA IVA 12%	12,328	34,043
IVA compra bienes	(200,005)	(271,006)
Retención del 30% de IVA	-	63,029
	-	49
	<u>3,183,498</u>	<u>2,513,392</u>

12. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Seguros pagados	268,202	199,374
Gastos pagados por anticipado	(1) 83,109	90,318
Anticipos y avances por liquidar	78,294	1,060,718
Otros anticipos	6,149	-
	<u>435,754</u>	<u>1,350,410</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a la porción corriente del arrendamiento pagado por anticipado a 20 años (Nota 15, numeral (1)).

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Maquinaria y equipo	(1)	22,195,031	21,179,383
Terrenos		6,610,877	4,252,723
Edificios e instalaciones		5,883,330	5,339,353
Activos en tránsito	(2)	4,564,886	382,125
Equipo de computación		342,653	170,316
Muebles y enseres		94,326	105,237
Construcciones en curso		41,341	122,936
Vehículos		300	76,485
		<u>39,732,744</u>	<u>31,628,558</u>

(1) Ciertos activos se encuentran prendados al Banco de Guayaquil S.A. (Nota 18, numeral (1)).

(2) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde principalmente a los pagos realizados a un proveedor local para la adquisición de un terreno para la elaboración de un patio para el almacenamiento de contenedores, el mismo que se encuentra en proceso de legalización y por los pagos para la elaboración e importación de dos grúas RTG que se encuentran elaborándose en China, las cuales fueron financiadas con carta de crédito del Banco de Guayaquil (Nota 18, numeral (1)).

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Maquinaria y equipo	26,193,508	23,723,729
Edificios e instalaciones	6,851,945	6,136,224
Terrenos	6,610,877	4,252,723
Activos en tránsito	4,564,886	382,125
Equipo de computación	846,890	547,237
Muebles y enseres	153,328	147,527
Construcciones en curso	41,341	122,936
Vehículos	1,500	141,393
	<u>45,264,275</u>	<u>35,453,894</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de la depreciación acumulada y/o deterioro, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Maquinaria y equipo	(3,998,477)	(2,544,346)
Edificios e instalaciones	(968,615)	(796,871)
Equipo de computación	(504,237)	(376,921)
Muebles y enseres	(59,002)	(42,290)
Vehículos	(1,200)	(64,908)
	<u>(5,531,531)</u>	<u>(3,825,336)</u>

El movimiento de las propiedades, planta y equipo fue como sigue:

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012:

Concepto	Maquinaria y equipo	Terrenos	Edificios e instalaciones	Activos en tránsito	Equipo de computación	Muebles y enseres	Construcciones en curso	Vehículos	Total
Saldo inicial	21,179,383	4,252,723	5,339,353	382,125	170,316	105,237	122,936	76,485	31,628,558
Adiciones	22,716	-	19,727	8,240,312	299,653	5,800	2,052,256	-	10,640,464
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	(61,566)	(61,566)
Reclasificación y bajas	(256,404)	1,469	85,730	(382,125)	-	-	-	-	(551,330)
Transferencias	2,703,467	2,495,545	610,265	(3,675,426)	-	-	(2,133,851)	-	-
Donación	-	(138,860)	-	-	-	-	-	-	(138,860)
Gastos depreciación	(1,454,131)	-	(171,745)	-	(127,316)	(16,711)	-	(14,619)	(1,784,522)
Saldo final	22,195,031	6,610,877	5,883,330	4,564,886	342,653	94,326	41,341	300	39,732,744

- Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011:

Concepto	Maquinaria y equipo	Terrenos	Edificios e instalaciones	Importaciones en tránsito	Equipo de computación	Muebles y enseres	Construcciones en curso	Vehículos	Total
Saldo inicial	5,086,598	4,115,000	5,403,789	12,812,983	70,058	110,647	42,721	35,798	27,677,594
Adiciones	945,339	137,723	66,794	3,510,078	165,573	9,450	25,016	66,538	4,926,511
Transferencias	15,876,791	-	-	(15,861,467)	-	-	-	-	15,324
Ajustes	64,827	-	-	(79,469)	(403)	-	55,199	-	40,154
Gastos depreciación	(794,172)	-	(131,230)	-	(64,912)	(14,860)	-	(25,851)	(1,031,025)
Saldo final	21,179,383	4,252,723	5,339,353	382,125	170,316	105,237	122,936	76,485	31,628,558

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Costos por intereses capitalizados, propiedades, planta y equipo e importe de costos por intereses reconocidos en el período como gasto:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Tasa de capitalización.		9,00%; 8,5%, 8,00%	7,25%
Importes de costos capitalizados en propiedades, planta y equipo.	(1)	242,136	484,626
Importe de intereses reconocidos en el resultado del período.	(2)	33,999	248,076

(1) Los intereses capitalizados en propiedad, planta y equipo corresponden a los intereses generados por los préstamos para la adquisición de las grúas, durante su período de instalación; así como, a la construcción de tomas eléctricas, aplanamientos de terrenos y construcción del proyecto RTG.

(2) Los gastos financieros corresponden a préstamos con su relacionada del exterior (SAAM Puerto S.A.) cuyo objeto fue la compra e instalación de propiedades, planta y equipo.

14. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Programa informático	(1)	28,590	3,725

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a paquetes informáticos adquiridos por la Compañía para su funcionamiento normal y control en las aéreas de: Recursos Humanos, Contabilidad y Administración.

Para años posteriores, la Compañía tiene un plan de adquirir un nuevo paquete informático (ERP), que reemplazará a los que se utilizan actualmente.

Un resumen del costo de esta cuenta y amortización acumulada y/o deterioro, fueron como sigue

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Programa informático		625,538	590,994
Amortización acumulada y/o deterioro		(596,948)	(587,269)
Programa informático, neto		28,590	3,725

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de los activos intangibles, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	3,725	162,310
Adiciones	34,544	2,299
Gasto amortización	(9,679)	(160,884)
Saldo final	28,590	3,725

15. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Arriendos pagados por anticipado	(1) 1,034,716	1,117,825
Derechos de línea	-	2,325
	1,034,716	1,120,150

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 (nota 12, numeral (1)); estos recursos fueron entregados al Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (Nota 43, literal (b)), y cabe mencionar que el contrato de arrendamiento tiene un vencimiento de 40 años.

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Garantía en arriendo	(1) 52,000	-
Garantía medidores de energía	(2) 11,229	11,229
	63,229	11,229

- (1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a garantía entregadas a un proveedor del exterior por el alquiler de un equipo portacontenedor.
- (2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a una garantía entregada a la Empresa Eléctrica del Ecuador generada por la recepción de medidores de energía entregados en el puerto, los mismos que serán devueltos a la Compañía una vez que los entreguen.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Locales	(1)	2,995,240	3,433,811
Del exterior		15,685	26,086
		<u>3,010,925</u>	<u>3,459,897</u>

(1) Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Corriente	375,527	2,025,897
1 a 30 días	504,540	219,541
31 a 60 días	85,536	405,914
61 a 90 días	31,815	9,262
Mayor a 90 días	1,997,822	773,197
	<u>2,995,240</u>	<u>3,433,811</u>

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>Banco de Guayaquil S.A:</u>			
Préstamos contratados en agosto del 2012, tasa de interés anual del 8.50% con vencimientos mensuales hasta enero del 2013.	(1)	1,200,000	-
Préstamos contratados en octubre del 2012, tasa de interés anual del 8.50% con vencimientos mensuales hasta enero del 2013.	(1)	1,125,000	-
Intereses por pagar		60,536	-
		<u>2,385,536</u>	<u>-</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Préstamos garantizados con la prenda industrial abierta de la Grúa Pórtico para manejo de contenedores y sus componentes, marca ZPMC Shanghai Zhenhua Heavy Industry Co. Ltd., modelo Quayside Crene cuyo valor de mercado a la fecha de la prenda asciende a 5,667,820; esta máquina se encuentra ubicada en el Muelle del Terminal Portuario de Guayaquil, localizada en la Avda. Los Ángeles vía Perimetral (Nota 13, numeral (1)).

19. PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Compañías relacionadas	(Notas 25 y 40)	2,455,866	1,946,396
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 24)	731,654	-
Interés por pagar	(1)	904,000	639,696
		<u>4,091,520</u>	<u>2,586,092</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a los intereses generados por deudas contraídas con: relacionadas por 896,329 (Nota 40) y con proveedores locales y exterior por 7,671.

20. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		542,003	444,343
Por beneficios de ley a empleados	(1)	239,555	197,372
Con la Administración Tributaria	(2)	168,209	163,855
Con el IESS		61,827	41,869
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		50,261	151,496
		<u>1,061,855</u>	<u>998,935</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Vacaciones	136,821	106,545
Décimo cuarto sueldo	81,347	70,619
Décimo tercer sueldo	18,106	15,690
Fondo de reserva	3,281	2,630
Sueldo por pagar	-	1,888
	239,555	197,372

(2) Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
70 % Retención IVA	42,606	65,025
100 % Retención IVA	30,602	3,596
15% Retención impuesto a la renta	28,620	-
2% Retención impuesto a la renta	27,792	-
23% Retención impuesto a la renta	14,458	-
Retención de IVA 100%	12,328	32,723
Renta relación dependencia	4,387	3,977
30 % Retención IVA	2,897	9,847
1 % Retención impuesto a la renta	2,774	41,134
10% Retención impuesto a la renta	1,105	-
8 % Retención Impuesto a la renta	640	1,409
5 % Retención Impuesto a la renta	-	5,583
25 % Retención honorarios extranjeros	-	561
	168,209	163,855

21. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Ecuastibas S.A.	(Nota 40)	8,911,577	6,567,025
SAAM Puertos S.A.	(Nota 40)	433,834	884,539
Inv. Habsburgo	(Nota 40)	-	39,975
		9,345,411	7,491,539

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

22. ANTICIPO DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Anticipos clientes	(1) 19,667	54,214

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a depósitos entregados por los clientes por transacciones que se encuentran pendientes de facturación y que se liquidaran en los años 2013 y 2012 (corto plazo).

23. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Servicios portuarios y operacionales	172,874	245,944
Servicios administrativos	32,505	49,021
Valores por devolver clientes	12,150	11,469
Empleados	2,949	2,949
	220,478	309,383

24. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>AGAN:</u>		
Pagarés con fecha de inicio el 6 de diciembre del 2012, tasa de interés anual del 8,00% con vencimientos mensuales hasta el 22 de octubre del 2015.	(1) 1,180,150	-
Suman y pasan	1,180,150	-

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Suman y vienen	1,180,150	-
<u>Sistemas Eléctricos S.A.:</u>		
Pagarés con fecha de inicio el 26 enero del 2012, tasa de interés anual del 9,00% con vencimientos mensuales hasta el 26 de diciembre del 2015.	(2) 1,069,317	-
	2,249,467	
Menos porción corriente de cuentas y documentos por pagar	(Nota 19) 731,654	-
	(3) 1,517,813	-

(1) Al 31 de diciembre del 2012, préstamo garantizado sobre firmas por compra de terrenos en el sector de la Isla Trinitaria para la construcción de depósitos para el almacenamiento de contenedores.

(2) Al 31 de diciembre del 2012, préstamo garantizado sobre firmas por compra de 620 tomas eléctricas para contenedores REEFER.

(3) Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Año 2014	763,350	-
Año 2015	754,463	-
	1,517,813	-

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

25. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Tasas de interés anual	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>SAAM Puertos S.A.</u>			
21 préstamos refinanciados en julio del 2009, a 10 años plazo, con vencimientos anuales de capital e interés hasta julio del 2019. (1)	7,25%	6,695,885	7,404,835
<u>Línea de crédito por 13,119,954 de la cual se otorgó los siguientes desembolsos:</u> (2)			
En agosto de 2009, a 10 años con vencimientos anuales de capital e interés hasta agosto 2019.	7,25%	2,019,122	2,235,009
En noviembre de 2009, a 10 años con vencimientos anuales de capital e interés hasta noviembre 2019.	7,25%	3,352,514	3,654,456
En octubre de 2010, a 10 años con vencimientos anuales de capital e interés hasta octubre 2020.	7,25%	3,654,456	3,654,456
En octubre de 2011, a 10 años con vencimientos anuales de capital e interés hasta octubre 2021.	7,25%	1,218,152	1,311,995
En marzo del 2012, a 10 años con vencimientos anuales de capital e interés hasta marzo 2022.	7,25%	904,166	-
		17,844,295	18,260,751
Menos porción corriente de cuentas por pagar diversas / relacionadas no corrientes.	(Nota 19)	2,455,866	1,946,396
	(Nota 40)	15,388,429	16,314,355

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) En el mes de agosto del 2009, se suscribió un convenio denominado "Cesión de Créditos" entre MAHE Holding N.V. y SAAM Puertos S.A. mediante el cual MAHE vende, cede y transfiere los créditos y pagarés por 8,677,873 (incluye capital e intereses devengados al 31 de julio del 2009) que este mantiene con INARPI S.A., a SAAM Puertos S.A., y este se obliga a cancelar de contado a MAHE hasta el 31 de agosto del 2009,
- (2) En el mes de septiembre del 2009, se suscribió un contrato de Línea de Crédito entre INARPI S.A. y SAAM Puertos S.A. mediante el cual INARPI S.A. recibe, a efectos de financiar la adquisición de dos grúas pórtico con un proveedor del exterior, de SAAM la concesión de una línea de crédito por 13,119,954 que representa el costo de dichas grúas. A continuación, se detallan la forma como se realizarán los desembolsos:
 - Un valor no mayor al equivalente al 20% del monto total de la línea de crédito, tan pronto INARPI S.A. entregue a SAAM Puertos S.A. una copia de la factura del proveedor del exterior, y del detalle del monto específico solicitado.
 - Un valor no mayor al equivalente al 30% del monto total de la línea de crédito, contra el pedido que haga el proveedor del exterior de los componentes electrónicos y eléctricos principales de las grúas, y tan pronto INARPI S.A. entregue a SAAM Puertos S.A. una copia de la factura del proveedor del exterior y del detalle del monto específico solicitado.
 - Un valor no mayor al equivalente al 30% del monto total de la línea de crédito, contra aceptación ex - fábrica de las grúas desde China y tan pronto INARPI S.A. entregue a SAAM Puertos S.A. una copia de la factura del proveedor del exterior y del detalle del monto específico solicitado.
 - Un valor no mayor al equivalente al 10% del monto total de la línea de crédito, contra la suscripción del acta de aceptación final de las grúas y tan pronto INARPI S.A. entregue a SAAM Puertos S.A. una copia de la factura del proveedor del exterior y del detalle del monto específico solicitado.

INARPI S.A. se obliga para con SAAM Puertos S.A. a exigir al proveedor del exterior que por cada uno de los primeros tres pagos, INARPI S.A. deberá recibir del proveedor del exterior un "Refund Bond" (bonos de fianza) por su valor equivalente, emitido por un banco chino de primer orden; y, contra el cuarto pago, INARPI S.A. devolverá al proveedor del exterior los "Refund Bond" recibidos anteriormente y, a cambio, recibirá un "Warranty Bond" (bonos de garantía) por un valor equivalente al 5% del monto total del contrato con dicho proveedor, emitido así mismo por un banco chino de primer orden.

Los fondos devengarán desde su desembolso efectivo, el interés anual del 7,25% y serán pagados en el plazo de 10 años contados a partir de la fecha del desembolso, mediante 10 dividendos anuales iguales que incluirán capital e interés, En caso de mora, el crédito devengará, adicionalmente, un recargo porcentual equivalente a un décimo (1/10) de la tasa de interés anual pactada (tasa de mora =m 1,1 veces la tasa normal).

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía ha efectuado los pagos conforme a la tabla de amortización establecida para el efecto.

Período de pago	2012	2011
Año 2013	-	1,765,420
Año 2014	1,964,648	-
Desde 2015 hasta 2022	13,423,781	-
Desde 2014 hasta 2021	-	14,548,935
	<u>15,388,429</u>	<u>16,314,355</u>

26. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Jubilación patronal	(1)	201,095	92,491
Desahucio	(2)	34,410	19,367
		<u>235,505</u>	<u>111,858</u>

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	92,491	62,828
Costo laboral por servicios actuales	41,276	3,819
Costo financiero	6,012	1,628
Pérdida actuarial reconocida en OBD	75,908	24,216
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(14,592)	-
Saldo final	<u>201,095</u>	<u>92,491</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) El movimiento de las provisiones por desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial	19,367	12,717
Costo laboral por servicios actuales	11,392	1,264
Costo financiero	1,259	362
Pérdida actuarial reconocida en OBD	2,392	5,024
Saldo final	34,410	19,367

(3) Las hipótesis actuariales establecidas por el actuario y usadas por la Compañía fueron:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Tasa de descuento	7,00%	6,00%
Tasa de rendimientos de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%	2,40%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,20%
Tasa de rotación (promedio)	8,90%	4,90%
Vida laboral promedio remanente	7,7	7,5
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

27. OTRAS PROVISIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Provisiones por desmantelamiento	(1)	274,300	274,300
Provisiones por litigios	(2)	22,236	22,236
		296,536	296,536

(1) Las instalaciones y edificaciones del Terminal Portuario de Guayaquil No. 1 están asentadas en un terreno alquilado, cuyo contrato tiene vencimiento en cuarenta años y exige que el área alquilada sea devuelta en similares condiciones que fue recibida, la Administración, a través de profesionales técnicos internos, especializados en la medición y control de obras civiles, estableció una provisión por costo de desmantelamiento de las instalaciones y edificaciones asentadas en el mencionado terreno alquilado.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Corresponden a la provisión de un juicio de impugnación 296-2009-1 seguido ante el Tribunal Distrital de lo contencioso Administrativo, en el cual declara la nulidad de la Resolución GGN-GAJ-DRR-RE-0522, la cual se impone a la Compañía, una multa de US\$22,236 por no haber prestado las facilidades a los funcionarios de la CAE para que realicen los aforos físicos dentro de los patios de la Compañía. Se encuentra pendiente que el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo admita a trámite las excepciones presentadas por los demandados y abra término de prueba según detalla en el informe el asesor de abogados informa que existe una probabilidad cierta que tenga que pagar la multa, después de dos años que dure el juicio aproximadamente.

El movimiento de otras provisiones, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Saldo inicial y final	296,536	296,536

28. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria Primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador; así como, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Pago mínimo de impuesto a la renta:

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art, 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2010 (inclusive).

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 31,2012	Diciembre 31,2011
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	3,071,350	2,517,940
Efecto de impuestos diferidos	(72,248)	(59,081)
Ganancia contable	2,999,102	2,458,859
Menos:		
Amortización de pérdidas tributarias	-	(140,141)
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(221,219)	(76,582)
Otras partidas	(354,228)	(428,970)
Más:		
Gastos no deducibles	266,495	267,615
Liberación/constitución de impuestos diferidos	72,248	59,081
Ganancia gravable	2,762,398	2,139,862

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Ganancia gravable	2,762,398	2,139,862
Tasa de impuesto a las ganancias del período	23%	24%
Impuesto a las ganancias causado	635,352	513,567
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	370,611	301,140
Impuesto a las ganancias corriente del período	635,352	513,567

29. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia permanente	Diferencia temporaria
Diciembre 31, 2012:				
Activos financieros	2,026,251	2,031,145	-	(4,894)
Propiedades, planta y equipo	38,814,465	39,732,744	(274,300)	(643,979)
Otras provisiones	-	(296,536)	296,536	-
Beneficios a empleados	(100,507)	(235,505)	-	134,998
	40,740,209	41,231,848	22,236	(513,875)
Diciembre 31, 2011:				
Propiedades, planta y equipo	31,040,423	31,628,558	-	(588,135)
Otras provisiones	-	(296,536)	-	296,536
Beneficios a empleados	-	(111,858)	-	111,858
	31,040,423	31,220,164	-	(179,741)

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>Impuesto diferido por cobrar:</u>		
Propiedades, planta y equipo	-	8,475
Activo intangible	-	2,334
Otras provisiones	-	5,336
Beneficios a los empleados	29,700	26,846
	29,700	42,991
<u>Impuesto diferido por pagar:</u>		
Activos financieros	1,077	-
Propiedades, planta y equipo	141,675	83,795
	142,752	83,795
<u>Impuesto diferido, neto:</u>		
Impuesto diferido por cobrar	29,700	42,991
Impuesto diferido por pagar	(142,752)	(83,795)
	(113,052)	(40,804)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
<u>Diciembre 31, 2012:</u>			
Activos financieros	-	(1,077)	(1,077)
Propiedades, planta y equipo	(75,320)	(66,355)	(141,675)
Activos intangibles	2,334	(2,334)	-
Otras provisiones	5,336	(5,336)	-
Beneficios a los empleados	26,846	2,854	29,700
	(40,804)	(72,248)	(113,052)

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2011:			
Activos financieros	(33,448)	33,448	-
Activo intangible	21,492	(19,158)	2,334
Propiedades, planta y equipo	6,766	(82,086)	(75,320)
Otras provisiones	5,336	-	5,336
Beneficios a los empleados	18,131	8,715	26,846
	18,277	(59,081)	(40,804)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Gasto impuesto a las ganancias del año:		
Impuesto a las ganancias corriente	635,352	513,567
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	72,248	59,081
	707,600	572,648
Conciliación de la tasa de impuesto a la renta:		
Tasa de impuesto a la renta del período	23,00%	24,00%
Efecto fiscal por partidas conciliatorias:		
Amortización de pérdidas tributarias	0,00%	-1,34%
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-1,66%	-0,73%
Otras partidas	-2,65%	-4,09%
Gastos no deducibles	2,00%	2,55%
Tasa de impuesto a las ganancias del período efectiva	20,69%	20,40%

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

30. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 7.215.800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

31. APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los aportes para futuras capitalizaciones corresponden al aporte en efectivo recibido de los accionistas de la Compañía por 900,000; el cual podrá ser utilizado para un aumento de capital futuro.

32. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

33. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Mientras que los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por 48,152 fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", por lo cual, el saldo deudor generado, podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas reservas de: capital o superávit por revaluación de inversiones.

34. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Operaciones portuarias, netas de descuentos	23,973,094	21,367,325
Terminal Reefer, neto de devoluciones	5,592,987	3,993,182
Depósitos	3,317,320	3,319,398
Tasas	2,484,162	2,491,099
Bodega carga central	1,376,125	1,629,557
C.F.S.	773,415	792,220
	<u>37,517,103</u>	<u>33,592,781</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

35. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Sueldos y beneficios sociales (mano de obra directa)	4,479,080	4,129,525
Sueldos y beneficios sociales (mano de obra indirecta)	2,195,249	1,853,394
Depreciación propiedades, planta y equipo	1,625,600	922,263
Suministros materiales y repuestos	1,184,169	883,224
Mantenimiento y reparaciones	880,490	1,011,339
Gasto planes de beneficios a empleados	42,507	34,323
Otros costos de producción	19,676,655	18,806,255
	<u>30,083,750</u>	<u>27,640,323</u>

36. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Intereses ganados	145,202	15,079
Otros	85,378	131,116
	<u>230,580</u>	<u>146,195</u>

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

37. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	662,342	596,660
Impuestos, contribuciones y otros	357,601	242,263
Mantenimiento y reparaciones	191,124	175,263
Depreciaciones	158,922	108,760
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	142,766	95,623
Promoción y publicidad	116,365	170,419
Beneficios sociales e indemnizaciones	108,499	96,012
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	93,688	103,926
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	93,531	72,154
Transporte	77,346	93,661
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	58,347	82,814
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	45,910	32,932
Gastos de viaje	42,197	61,266
Combustibles	32,934	32,555
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	9,814	48,294
Otros activos	8,360	15,939
Arrendamiento operativo	2,400	4,800
Otros gastos	198,854	140,006
	2,401,000	2,173,347

38. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Gasto interés	1,403,237	905,221
Costo financiero beneficios a empleados	7,271	1,990
Gastos bancarios y otros	44,303	23,547
	1,454,811	930,758

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

39. OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Donación de propiedades, planta y equipo	(Nota 13)	138,860	-
Otros		55,909	32,265
		194,769	32,265

40. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

		Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
<u>Documentos y cuentas por cobrar:</u>			
Compañía Sudamericana Vapores S.A.	(Nota 7)	438,681	611,896
Libra de Navegao	(Nota 7)	61,124	93,195
		499,805	705,091
<u>SAAM Puertos S.A. (Préstamo por pagar)</u>			
Porción corriente	(Nota 19)	2,455,866	1,946,396
Interés por pagar	(Nota 19)	896,329	639,695
No corriente	(Nota 25)	15,388,429	16,314,355
		18,740,624	18,900,446
<u>Cuentas por pagar diversas relacionadas:</u>			
Ecuaestibas S.A.	(Nota 21)	8,911,577	6,567,025
SAAM Puertos S.A.	(Nota 21)	433,834	884,539
Inv. Habsburgo	(Nota 21)	-	39,975
		9,345,411	7,491,539

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Ingresos:		
Facturación por servicios		
Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	1,761,837	2,770,192
Facturación por servicios		
Libra de Navegao	392,736	173,917
Gastos:		
Servicios varios		
Ecuastibas S. A.	7,750,396	7,279,250
Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	9,357	-
Sudamericana, Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	272,700	-
	8,032,453	7,279,250
Gastos financieros		
SAAM Puertos S.A.	1,292,339	789,122

41. ARRENDAMIENTOS.

La Compañía mantiene un arrendamiento operativo con el Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG), el mismo que corresponde al alquiler de un terreno donde está asentado el terminal portuario, el tiempo del contrato es de 40 años suscrito mediante contrato firmado, cabe mencionar que la Compañía ha cancelado anticipadamente el valor correspondiente a 20 años de arrendamiento.

- Las cuotas de arrendamiento reconocidas en el gasto del período, son las siguientes:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Arrendamiento operativo	83,109	83,109

- Los pagos futuros por los arrendamientos operativos:

	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Mayor a 5 años	1,440,000	1,440,000

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Restricciones impuestas por acuerdos de arrendamiento, acuerdos de arrendamiento operativo:

No existen restricciones al contrato.

- Existencia y término de opciones de renovación y cláusulas de revisión, acuerdos de arrendamiento operativo:

No se determinan en el contrato de arrendamiento acuerdos de renovación, esta opción será analizada cuando se concluya el plazo de arrendamiento.

- Bases sobre las que se determina una renta o pago contingente:

En el contrato de arrendamiento no se identifica rentas ni pagos contingentes que puedan ser revelados.

42. CONTINGENTES.

- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene pólizas de garantías aduaneras a favor del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador SENA, para afianzar el posible pago de tributos aduaneros de las mercaderías depositadas en el almacén temporal hasta la suma máxima de 8,915,204 y 5,189,000 respectivamente; estas pólizas tienen vigencia de un año y tienen vencimiento al 01 de febrero, 04 de marzo, 30 de marzo, 15 de abril, 03 de junio, 06 de junio, 21 de junio, 26 de julio y 10 de agosto del año 2013 para las emitidas en el año 2012, y en marzo 30, abril 15, junio 21, julio 26, agosto 19, septiembre 18, octubre 17 y diciembre 17 del 2012 para las emitidas en el 2011.
- El 19 de septiembre de 2011, Inarpi S.A. presentó ante el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador SENA, un reclamo por incompetencia y falta de motivación en contra de la Resolución SGO-DAE-RE-019, dictada por el Subdirector General de Operaciones del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador SENA, que impone a Inarpi S.A. una multa, amparada en el contrato de concesión, de 31 remuneraciones básicas, por el "supuesto" robo de un contenedor de Boehringer Ingelheim del Ecuador Cía. Ltda. dentro del almacén temporal de Inarpi S.A.

El reclamo fue negado por el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador SENA, y en consecuencia se presentó ante el Tribunal respectivo el miércoles 11 de enero de 2012. Al momento la causa se encuentra en proceso.

43. CONTRATOS Y CONVENIOS.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los principales contratos y convenios vigentes, suscritos por la Compañía son los siguientes:

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- a) Contrato de renovación y adendum modificatorio de la concesión del servicio aduanero de almacenamiento temporal de mercancías celebrado con el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador SENA E (Nota 42).

Contrato de Renovación.-

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 Secretaría 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 8,915,204 en el 2012, y 5,189,000, en el 2011.

Adendum Modificatorio.-

Mediante Resolución GGN-CAJ-DTA RE-6464 la Corporación Aduanera Ecuatoriana, CAE resuelve reformar principalmente el Artículo 1.- Autorizar a INARPI S.A. el servicio aduanero de almacenamiento temporal de mercaderías tanto de importación como de exportación en sus instalaciones que cuentan con dos espacios físicos para el almacenaje:

- TPG1 con un área total de almacenaje de 43,321; y
- TPG2 con un área total destinada al almacenamiento temporal de 58,268.97 m² distribuidos en área de patio descubierta de 56,268.97 m² y bodega cubierta y cerrada de 2,000 m² para el almacenamiento de carga suelta.

- b) Contrato de arrendamiento de Patio de Contenedores (Nota 15 numeral 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.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El canon de arrendamiento corresponde a 75.23 por cada metro cuadrado, por los primeros 18,610 m²; si posteriormente el área arrendada se incrementa, el canon 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 pagó otro anticipo por el mismo concepto 435,240 por el área adicional al patio de almacenamiento de 4,000 metros cuadrados.

- c) Contrato de compraventa e instalaciones de equipos de eléctricos para la implementación de un patio de contenedores refrigerados, con capacidad para 620 tomas REEFERS.-

Con fecha 26 de diciembre del 2011, "INARPI" compró a Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC todos los equipos y materiales valorados en la Oferta No. 621-AA-2011, del 30 de noviembre del 2011; así como, los servicios de diseño, transporte, instalación y pruebas necesarios para la implementación en el patio de contenedores refrigerados, en los predios administrados por "INARPI", de un sistema eléctrico con capacidad para 620 tomas eléctricas REEFERS. Por su parte, SISELEC vende a "INARPI" y, de conformidad con los términos del contrato, se obliga a prestar los referidos servicios de diseño, y a ejecutar los mencionados trabajos para la instalación del indicado sistema eléctrico en los predios administrados por "INARPI", suministrando los equipos, materiales, servicios y trabajos que se encuentran determinados en la oferta presentada por SISELEC.

La compraventa de todos los equipos y materiales que conforman el sistema eléctrico con 620 tomacorrientes de energía eléctrica REEFERS para alimentación de contenedores refrigerados, se efectúa localmente, por lo que los gastos relativos a transporte, impuestos, aranceles, tasas y demás inherentes a su importación son de cargo exclusivo de SISELEC.

SISELEC deberá instalar todos los equipos y materiales objeto del contrato, que conforman el indicado sistema eléctrico con 620 tomacorrientes de energía eléctrica REEFERS, en los predios donde opera la Compañía, en el Terminal Portuario de Guayaquil ("TPG"), ubicados en la Av. Los Ángeles, Vía Perimetral, Isla Trinitaria, Calle 51 Sur Oeste y Cuarta Peatonal, al sur de la ciudad de Guayaquil.

Para la realización de los trabajos de diseño, transporte, montaje e instalación de los equipos eléctricos que implementen el patio de Contenedores Refrigerados de INARPI, con capacidad para 620 tomas REEFERS materia del contrato, SISELEC proveerá, directa o indirectamente, mas siempre bajo su exclusiva responsabilidad, la mano de obra y la dirección técnica necesarias. SISELEC se compromete además a tener en obra las herramientas, personal técnico y un ingeniero eléctrico a cargo de la obra, que

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

coordinará los trabajos y asistirá a las reuniones técnicas que se lleven a cabo cuando las partes lo requieran.

SISELEC se obliga a elaborar el diseño eléctrico, civil y mecánico del proyecto. Para ello, INARPI se obliga a entregar en forma oportuna a SISELEC toda la información y documentación necesaria que le fuere pedida.

d) Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Flujos denominado "Fideicomiso flujos futuros Los Ángeles (FFLA)" (Nota 5, numeral 2).-

Con fecha 9 de marzo del 2012, se firmó la constitución de un contrato de fideicomiso mercantil irrevocable de flujos denominado "Fideicomiso de Flujos Futuros Los Ángeles (FFLA)" entre INARPI S.A. y Unifida Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, el objetivo principal del fideicomiso es el manejo de los flujos de la constituyente, provenientes de la facturación de servicios prestados por la constituyente, con la finalidad del pago de las obligaciones que el constituyente tenga con sus proveedores y en general sus acreedores.

Para el cumplimiento del objeto del fideicomiso, la fiduciaria, en su calidad de representante legal del fideicomiso, cumplirá las siguientes instrucciones fiduciarias:

- Registrar dentro de la contabilidad del fideicomiso el dinero aportado por la constituyente en el presente acto y el que aporte en el futuro.
- Abrir cuentas bancarias corrientes o de ahorros en instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo a instrucciones emitidas por escrito por parte de la constituyente.
- Recibir en esas cuentas los flujos correspondientes al producto del pago de las facturas emitidas por la constituyente. la gestión de cobro de las facturas será responsabilidad de la constituyente, para lo cual el fideicomiso y esta última se obligan a compartir la información que sea necesaria para el control de dicha cartera.
- Delegar el manejo de las cuentas corrientes o bancarias del fideicomiso a la constituyente, de acuerdo a instrucciones que ésta emita por escrito. Únicamente las personas que la constituyente indique a la fiduciaria por escrito tendrán el manejo operativo de las cuentas bancarias y de claves electrónicas de dichas cuentas, por lo que para la autorización de firmantes en las respectivas chequeras y de cada persona que maneje claves electrónicas relativas a las cuentas del fideicomiso se requerirá una aprobación expresa y por escrito de la constituyente.
- Pagar directamente las obligaciones a los correspondientes acreedores, de conformidad con el listado con nombres, montos, detalle de facturas y fechas de pago que la constituyente le indique de tiempo en tiempo.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Verificar, en conjunto con la constituyente, que los flujos que reciba el fideicomiso se destinen para abonar o cancelar, a nombre de la constituyente, las obligaciones, de conformidad con lo establecido en este contrato y en instrucciones que la constituyente dé al fideicomiso por escrito. Se aclara expresamente que dichos pagos serán realizados por cuenta, riesgo y en nombre de la constituyente.
 - En caso de tener recursos en la cuenta del fideicomiso, realizar inversiones de acuerdo a instrucciones emitidas por escrito por parte de la constituyente.
 - Transferir a cuentas de la constituyente valores del fideicomiso provenientes de los flujos, de conformidad con los requerimientos puntuales o permanentes que la constituyente le haga por escrito.
 - Una vez que así lo solicite la constituyente restituir a ésta cualquier remanente de los flujos, previa cancelación de todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hayan generado o sean exigibles al fideicomiso por el cumplimiento de su objeto y de ser aplicable por su liquidación.
 - Alertar inmediatamente a la constituyente respecto de cualquier medida judicial o extrajudicial que pretenda retener o acceder a los fondos que el fideicomiso tenga en sus cuentas.
 - Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para el cumplimiento del objeto del fideicomiso y de sus instrucciones fiduciarias, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa la que de alguna manera impida o retarde su cumplimiento.
- e) Fideicomiso Mercantil Irrevocable de administración y tenencia de un inmueble denominado "Fideicomiso tenencia Trinipuerto".-

Con fecha 2 de marzo del 2012, se firmó la constitución de un contrato de fideicomiso mercantil irrevocable de tenencia de un inmueble denominado "Fideicomiso tenencia Trinipuerto" entre INARPI S.A. y Unifida Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, el objetivo principal del fideicomiso es el siguiente:

- Obtener la autorización de fraccionamiento del inmueble de parte de la Municipalidad de Guayaquil, de acuerdo con las dimensiones establecidas en el plano anexo en el contrato de la Reforma Integral del Fideicomiso;
- Otorgar la escritura pública de fraccionamiento correspondiente y realizar la inscripción en el Registro de la Propiedad de Guayaquil;

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Vender el solar objetivo a INARPI; recibir el precio de la compraventa y con esos recursos cancelar las obligaciones que Trinipuerto contrajo con la Corporación Financiera Nacional, en caso de existir un saldo entregarlo a la Constituyente.
- Restituir el solar remanente a la constituyente.

44. SANCIONES.

44.1. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a INARPI S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

44.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a INARPI S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012.

45. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430 del 31 de diciembre de 2004, se 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 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 Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. 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.

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales - sean superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a 5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

1. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
2. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
3. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

La Administración de la Compañía considera que se cumplirá con el plazo establecido para la presentación del informe integral y que se estima que no existirá un efecto importante que se tenga que registrar en los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

46. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (11 de enero de 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.
