

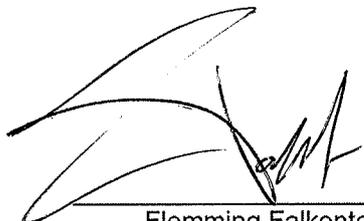
Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$ 62,121	245,670
Inversiones en valores	7	585,500	585,500
Otras cuentas por cobrar	8	7,830	7,824
Total activos corrientes		655,451	838,994
Activos no corrientes:			
Propiedad, muebles y equipos	9	24,275,190	24,275,190
Otros activos	10	294,644	294,644
Total activos no corrientes		24,569,834	24,569,834
Total activos		US\$ 25,225,285	25,408,828
<u>Pasivos y Patrimonio, Neto</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales	11	US\$ 13,386	9,695
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	11	399,746	387,558
Total pasivos corrientes		413,132	397,253
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	12	1,805,201	1,714,475
Total pasivos no corrientes		1,805,201	1,714,475
Total pasivos		2,218,333	2,111,728
Patrimonio, neto:			
Capital acciones	13	1,000,000	1,000,000
Reservas	13	28,104,222	28,104,207
Pérdidas acumuladas		(6,097,270)	(5,807,107)
Patrimonio, neto		23,006,952	23,297,100
Total pasivos y patrimonio, neto		US\$ 25,225,285	25,408,828



 Flemming Falkentoft
 Gerente General



 Sonia Solís
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Estado de Resultados Integrales

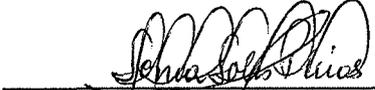
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros ingresos		-	(1,342)
Gastos de administración	16	200,135	220,208
Total gastos		<u>200,135</u>	<u>218,866</u>
Costo financiero:			
Ingresos financieros	17	(8,912)	(9,475)
Costos financieros	17	98,940	99,033
Costo financiero, neto		<u>90,028</u>	<u>89,558</u>
Pérdida		<u>290,163</u>	<u>308,424</u>



Flemming Falkentoft
Gerente General



Sonia Solís
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

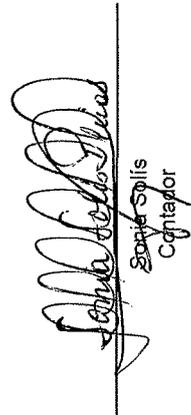
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	Capital acciones	Reservas		Total reservas	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Pérdidas acumuladas	Patrimonio, neto
		Aporte para futura capitalización	Reserva de revalorización de activos				
Saldos al 1 de enero de 2011	US\$ 1,000,000	12,752,235	22,309,350	35,061,585	(6,957,378)	(5,498,683)	23,605,524
Transferencia de resultados NIIF	-	-	(6,957,378)	(6,957,378)	6,957,378	-	-
Pérdida	-	-	-	-	-	(308,424)	(308,424)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	1,000,000	12,752,235	15,351,972	28,104,207	-	(5,807,107)	23,297,100
Pérdida	-	-	-	-	-	(290,163)	(290,163)
Aporte de accionistas	-	15	-	15	-	-	15
Saldos al 31 de diciembre de 2012	US\$ 1,000,000	12,752,250	15,351,972	28,104,222	-	(6,097,270)	23,006,952



Fleming Falkentoft
Gerente General



Soledad Solís
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

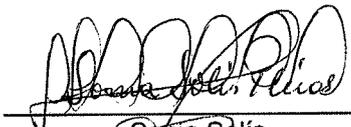
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores y empleados	US\$ (184,256)	(305,504)
Impuesto a la renta pagado	-	(164,264)
Intereses recibidos	8,906	20,777
Intereses pagados	(8,214)	(8,551)
Efectivo misceláneo pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>(183,564)</u>	<u>(457,542)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Producto de la venta de propiedad, muebles y equipos	<u>-</u>	<u>140</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>140</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aporte de accionistas	<u>15</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>15</u>	<u>-</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes a efectivo	(183,549)	(457,402)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>245,670</u>	<u>703,072</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u><u>62,121</u></u>	<u><u>245,670</u></u>



 Flemming Falkentoft
 Gerente General



 Sonia Solís
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

31 de diciembre de 2012

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

(1) Entidad que Reporta

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A. ("la Compañía"), fue constituida en julio de 2006 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.G.I.J.0004888. Su actividad principal es la construcción y operación de un Puerto de Aguas Profundas y de Transferencia Internacional de Carga de Contenedores en Posorja ("el Proyecto"). La Compañía se encuentra domiciliada en el Km. 1.8 de la Av. Juan Tanca Marengo S/N y José Santiago Castillo, Edificio CONAUTO, Piso 3, Guayaquil, Ecuador; sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Las actividades de la Compañía están reguladas por el Consejo Nacional de Marina Mercante y Puertos CNMMP, la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, Autoridades Portuarias y Capitanías del Puerto.

Etapas del Proyecto:

El Proyecto se encuentra dividido en tres etapas, como sigue:

- Construcción de un muelle con un delantal de 595 metros y un patio de contenedores de 262,730 metros cuadrados con un potencial para procesar 730,400 TEU anuales (unidad equivalente a contenedores de 20 pies); a medida que la actividad comercial se incrementa, la Compañía en forma gradual ampliará sus objetivos.
- El muelle se extenderá hasta 980 metros de frente y el patio de contenedores se incrementará en una forma acorde hasta llegar a un área de 432,820 metros cuadrados y una capacidad de procesar 1,137,400 TEU anuales.
- Para soportar la demanda futura a largo a plazo, se construirá una tercera fase con un muelle de 1,680 metros cuadrados de delantal, 537,620 metros cuadrados de patio y una capacidad de 1,559,000 TEU anuales.

Status Actual del Proyecto:

- En junio de 2010 la junta general de accionistas tomó la decisión de posponer por tiempo indefinido la construcción del Puerto de Aguas Profundas y de Transferencias Internacional de Carga y Contenedores en Posorja.
- Hasta la fecha está pendiente de obtener los permisos ambientales para remoción del manglar así como para el dragado, pese a que en marzo de 2009 el Consejo Nacional de la Marina Mercante y Puertos de la República del Ecuador mediante Resolución No. 001/09 autoriza a la Compañía la ejecución y operación del proyecto "Puerto de Aguas Profundas y de Transferencia Internacional de Carga y Contenedores". Sin embargo, a la presente fecha no se han recibido los permisos ambientales.
- El no definirse la construcción de la autopista Playas-Posorja, la cual tiene una influencia importante en este Proyecto, pues la autopista constituye una obra necesaria para facilitar el transporte de la carga desde y hacia el nuevo puerto.

(Continúa)

Las condiciones antes descritas indican la existencia de una incertidumbre que puede originar dudas sobre la capacidad de la Compañía para concluir el Proyecto y continuar como un negocio en marcha. A la fecha de este informe la Administración de la Compañía no tiene razones para creer que los accionistas no continuarán soportando financieramente a la Compañía para permitirle mantener la vigencia de los permisos, licencias y registros necesarios para el desarrollo del Proyecto y mantener a la Compañía en existencia por el futuro previsible; consecuentemente los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos registrados de los activos o a los montos y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios si la Compañía no estuviera en capacidad de continuar en existencia. Este supuesto depende de eventos futuros, cuyos resultados son inherentemente inciertos.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 6 de mayo de 2013 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

(Continúa)

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía procede a la baja de un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes a efectivo, inversiones en valores y otras cuentas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone principalmente de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

(Continúa)

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

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía procede a la baja de un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Propiedad, Muebles y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedad, muebles y equipos son valorizadas al costo. El costo de ciertas partidas de propiedad, muebles y equipos al 1 de enero de 2010, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

La propiedad, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

(Continúa)

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

Cuando partes de una partida de propiedad, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, muebles y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado a nivel específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

(Continúa)

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(e) Beneficios a Empleados

i. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

ii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(Continúa)

(f) Provisiones

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(g) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Ingresos Ordinarios

La Compañía no reporta ingresos de su operación debido a que se encuentra en una etapa pre operativa con sus actividades paralizadas según lo descrito en la nota 1.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(h) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses sobre préstamos a relacionadas, intereses sobre préstamos de accionistas, y por comisiones bancarias pagadas.

(Continúa)

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(i) Impuesto a la Renta

La Compañía está amparada por la Ley de Beneficios Tributarios para Nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y Prestación de Servicios No. 2005-20 publicada en el Registro Oficial No. 148 del 18 de noviembre de 2005 y su correspondiente Reglamento para la aplicación de dicha Ley publicado en el Registro Oficial No. 307 de julio de 2006. De acuerdo a esta Ley la Compañía está exonerada del pago del impuesto a la renta hasta por 10 años, así como, exoneración total de los derechos e impuestos que gravan los actos constitutivos de las sociedades anónimas, exoneración de derechos arancelarios en las importaciones de maquinarias, equipos y repuestos nuevos y materia prima que no se produzca en el país; y disminución de un 95% de los impuestos cobrados por la Municipalidad de Guayaquil.

(4) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012 y no han sido consideradas en la preparación de estos estados financieros:

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIC 1 (enmienda)	Presentación de partidas de otros ingresos integrales	1 de julio de 2012
NIIF 7 (enmienda)	Revelación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 9 (2009 y 2010)	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015

La Administración de la Compañía, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(Continúa)

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme a los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de la misma son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo en caja	US\$	200	200
Depósitos en bancos		<u>61,921</u>	<u>245,470</u>
	US\$	<u>62,121</u>	<u>245,670</u>

(Continúa)

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(7) Inversiones en Valores

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las inversiones en valores corresponden a depósito a plazo en una institución financiera local por US\$585,500 a 365 días y una tasa de interés fija anual del 1.5%, que la Compañía registra al costo. Esta inversión ha sido entregada como garantía de fiel cumplimiento del plan de manejo ambiental por las actividades de la Compañía. Dicho plan fue aprobado por la Dirección de Medio Ambiente de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

(8) Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las otras cuentas por cobrar por US\$7,830 y US\$7,824, respectivamente, corresponden a intereses por cobrar sobre las inversiones en valores que mantiene la Compañía en una institución financiera local.

(9) Propiedad, Muebles y Equipos

El detalle y movimiento de propiedad, muebles y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

		Terrenos	Mejoras a terrenos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
Costo o costo atribuido:						
Saldo al 1 de enero de 2011	US\$	9,595,500	14,667,459	11,969	346	24,275,274
Ventas y bajas		-	-	(84)	-	(84)
Saldo al 31 de diciembre de 2011 y 2012	US\$	<u>9,595,500</u>	<u>14,667,459</u>	<u>11,885</u>	<u>346</u>	<u>24,275,190</u>

(10) Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los otros activos corresponden a crédito tributario por impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente que mantiene la Compañía, generado en años anteriores por lo siguiente:

- Compra de bienes y servicios relacionados con la construcción del "Proyecto para la Construcción y Operación de un Terminal Portuario en Posorja – Ecuador".
- Retención en la fuente por rendimientos financieros.

El detalle de los otros activos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto al valor agregado - crédito tributario:		
2008	US\$ 197,555	197,555
2009	102,721	102,721
2010	(6,066)	(6,066)
2011 - cruce con IVA ventas	<u>(47)</u>	<u>(47)</u>
	294,163	294,163
Retenciones en la fuente:		
2011	<u>481</u>	<u>481</u>
Total otros activos	<u>US\$ 294,644</u>	<u>294,644</u>

(11) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	US\$ <u>13,386</u>	<u>9,695</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:		
Honorarios por pagar	US\$ 396,270	384,270
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	73	180
Beneficios a empleados	2,797	2,465
Otras	<u>606</u>	<u>643</u>
	<u>US\$ 399,746</u>	<u>387,558</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 14.

(Continúa)

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

(12) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y de liquidez, veáse la nota 14:

	<u>Nota</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos de accionistas, sin fecha de vencimiento y tasa de interés anual equivalente a la tasa Libor más 7.7%	15	US\$	1,405,201	1,314,475
Préstamos con otras partes relacionadas	15		<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
		US\$	<u>1,805,201</u>	<u>1,714,475</u>

Condiciones de Contrato de Préstamo con Accionistas

Según las condiciones establecidas en los contratos suscritos por los préstamos de accionistas, ningún pago de capital o intereses deberá realizarse, a no ser y hasta que, el flujo de caja de la Compañía lo permita, y una vez deducido el pago de capital e intereses de los préstamos y obligaciones financieras con terceros por los siguientes 6 meses, incluyendo cualquier cuenta de reserva que sea suficiente para garantizar tal pago de capital e interés tal como ha sido determinado y acordado por los accionistas.

(13) Capital y ReservasCapital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1,000 cada una. Las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son 1,000.

Reserva de Revalorización de Activos

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de revalorización de activos no está sujeta a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la junta general de accionistas.

(14) Administración de Riesgo Financiero

Debido a que la Compañía se encuentra en un período de hibernación está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

(Continúa)

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si una contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo e inversiones en valores.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo e Inversiones en Valores

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo e inversiones en valores por US\$62,171 y US\$585,500, respectivamente, (US\$245,670 y US\$585,500, respectivamente, al 31 de diciembre de 2011), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito. El efectivo y equivalentes a efectivo e inversiones en valores son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas entre el rango AAA- y AAA, según las agencias calificadoras Pacific Credit Rating y Bank Watch Ratings o Humphreys S. A..

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

(Continúa)

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros:

		31 de diciembre de 2012			
		Valor en	Vencimientos	De 0 a 6	Sin fecha
		libros	contractuales	meses	específica
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	1,805,201	1,805,201	-	1,805,201
Cuentas por pagar comerciales		13,386	13,386	13,386	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		399,746	399,746	20,876	378,870
	US\$	<u>2,218,333</u>	<u>2,218,333</u>	<u>34,262</u>	<u>2,184,071</u>
		31 de diciembre de 2011			
		Valor en	Vencimientos	De 0 a 6	Sin fecha
		libros	contractuales	meses	específica
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	1,714,475	1,714,475	-	1,714,475
Cuentas por pagar comerciales		9,695	9,695	9,695	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		387,558	387,558	8,688	378,870
	US\$	<u>2,111,728</u>	<u>2,111,728</u>	<u>18,383</u>	<u>2,093,345</u>

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. La junta de accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Total pasivos	US\$	2,218,333	2,111,728
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(62,121)</u>	<u>(245,670)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>2,156,212</u>	<u>1,866,058</u>
Total patrimonio, neto	US\$	<u>23,006,952</u>	<u>23,297,100</u>
Indice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>0.09</u>	<u>0.08</u>

(15) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reembolso de gastos	US\$	-	18,539
Servicios informáticos		731	-
Arriendos pagados		12,250	13,690
Intereses pagados		<u>90,726</u>	<u>90,472</u>

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre 2012 y 2011 es como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos y obligaciones financieras:			
APM Terminals Management BV	US\$	891,505	833,975
Integral Fishing Services Inc.		400,000	400,000
Servicio y Tráfico de Contenedores S. A. SERTRACO		434,540	406,475
Pacific Port International		77,596	72,567
Comercio Internacional del Atún COINASA		1,560	1,458
	US\$	<u>1,805,201</u>	<u>1,714,475</u>

(Continúa)

Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Transacciones con Personal Clave de Gerencia:

Durante los años 2012 y 2011, las compensaciones recibidas por la gerencia clave por sueldos y beneficios sociales a corto plazo se resumen a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y salarios	US\$	23,335	22,080
Beneficios a corto plazo		<u>5,738</u>	<u>5,623</u>

(16) Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de personal	US\$	33,642	32,226
Gastos de honorarios profesionales		12,860	19,854
Gastos por mantenimiento y reparaciones		343	389
Gastos de combustibles		-	296
Gastos de seguros		4,637	4,980
Gastos de impuestos y contribuciones		89,773	89,355
Gastos de viaje		1,293	-
Otros gastos		<u>57,587</u>	<u>73,108</u>
	US\$	<u>200,135</u>	<u>220,208</u>

(17) Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos financieros:			
Intereses ganados	US\$	<u>(8,912)</u>	<u>(9,475)</u>
Costos financieros:			
Intereses bancarios - locales	US\$	5,854	5,889
Intereses bancarios - exterior		2,360	2,673
Intereses préstamos accionistas		<u>90,726</u>	<u>90,471</u>
	US\$	<u>98,940</u>	<u>99,033</u>

(18) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 6 de mayo de 2013, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, fecha del estado de situación financiera pero antes del 6 de mayo de 2013, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.