Contecon Guayaquil S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008
junto con el informe de los auditores independientes

Contecon Guayaquil S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales
Estados de resultados
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

29 ABR 2010

E&Y Global Advisory Services Cia. Ltda
Francisco de Orellana y A. Borges
Edificio Centrum, Piso 14 Ofic. 3
P.O. Box: 09-01-7570
Guayaquil - Ecuador

Phone: (593-4) 269-3100
Fax: (593-4) 269-3651
www.ey.com/ec

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **Contecon Guayaquil S. A.:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Contecon Guayaquil S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador y subsidiaria de International Container Terminal Services Inc.), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría y emitimos nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2009, el mismo que contiene una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

29 ABR 2010

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

ERNST & YOUNG

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Contecon Guayaquil S. A.** al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Ernst & Young
RNAE No. 462

Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
5 de marzo de 2010

Contecon Guayaquil S. A.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		2,455,228	4,516,501
Cuentas por cobrar	4	22,037,997	18,092,746
Inventarios		1,628,160	903,001
Gastos pagados por anticipado		422,149	288,743
Total activo corriente		26,543,534	23,800,991
Compañías relacionadas largo plazo	8	600,000	600,000
Edificios, instalaciones y equipos, neto	5	144,003,014	97,173,508
Licencia de operación, neto	6	26,375,000	27,875,000
Otros activos		254,815	498,874
Total activo		197,776,363	149,948,373
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Porción corriente de la deuda a largo plazo	10	6,235,226	6,251,857
Cuentas por pagar	7	5,759,628	5,747,791
Compañías relacionadas	8	5,941,526	3,298,368
Pasivos acumulados	9	2,806,364	2,557,988
Impuesto a la renta	2(j) y 15(d)	2,503,282	2,416,281
Total pasivo corriente		23,246,026	20,272,285
Deuda a largo plazo, menos porción corriente	10	5,999,999	12,224,356
Compañías relacionadas largo plazo	8	128,457,603	91,678,420
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	11	24,650,000	11,900,000
Aportes para futuras capitalizaciones	11	-	8,750,000
Utilidades retenidas		15,422,735	5,123,312
Total patrimonio de los accionistas		40,072,735	25,773,312
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		197,776,363	149,948,373

Luis Cao
Gerente General

José Miguel Muñoz
Director Financiero

Eduardo Mera
Subgerente Financiero

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Contecon Guayaquil S. A.

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Ingresos por servicios			
Carga y descarga de buques	2(h)	24,265,601	23,411,730
Uso de muelles, almacenaje y otros servicios de contenedores	2(h)	50,957,728	40,121,263
Otros servicios de carga	2(h)	21,881,488	21,409,914
		97,104,817	84,942,907
Costos y gastos de operación:			
Contraprestaciones a la Autoridad Portuaria de Guayaquil	16(a)	(16,911,216)	(15,861,682)
Costos de operación	13	(30,337,103)	(33,302,141)
Gastos administrativos	14	(17,115,189)	(15,383,913)
Depreciación y amortización		(9,266,105)	(4,521,327)
Utilidad en operación		23,475,204	15,873,844
Otros gastos:			
Financieros		(6,808,483)	(5,620,109)
Otros		(416,125)	(140,218)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		16,250,596	10,113,517
Provisión para participación a trabajadores	2(i)	(2,437,589)	(1,517,041)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		13,813,007	8,596,476
Provisión para impuesto a la renta	2(j) y 15(d)	(3,513,584)	(2,417,464)
Utilidad neta		10,299,423	6,179,012

Luis Cao
Gerente General

José Miguel Muñoz
Director Financiero

Eduardo Mera
Subgerente Financiero

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Contecon Guayaquil S. A.

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras capitali-zaciones	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2007	10,000,000	1,900,000	(1,055,700)	10,844,300
Más (menos):				
Aumento de capital (Véase Nota 11)	1,900,000	(1,900,000)	-	-
Capitalización de deuda (Véase Nota 11)	-	8,750,000	-	8,750,000
Utilidad neta	-	-	6,179,012	6,179,012
Saldo al 31 de diciembre de 2008	11,900,000	8,750,000	5,123,312	25,773,312
Más (menos):				
Aumentos de capital (Véase Nota 11)	12,750,000	(8,750,000)	-	4,000,000
Utilidad neta	-	-	10,299,423	10,299,423
Saldo al 31 de diciembre de 2009	24,650,000	-	15,422,735	40,072,735

Luis Cao
Gerente General

José Miguel Muñoz
Director Financiero

Eduardo Mora
Subgerente Financiero

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Contecon Guayaquil S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2009	2008
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	10,299,423	6,179,012
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-		
Depreciación	7,504,039	2,775,995
Amortización	1,762,066	1,745,332
Intereses	5,779,182	3,977,962
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(3,945,251)	(7,138,427)
(Aumento) en inventarios	(725,159)	(256,284)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(133,406)	97,494
Disminución (aumento) en otros activos	98	(59,137)
Aumento en compañías relacionadas	2,643,158	3,040,218
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	11,837	(1,423,080)
Aumento en pasivos acumulados (1)	248,376	1,250,619
Aumento en impuesto a la renta (1)	87,001	2,281,964
Efectivo neto provisto por actividades de operación	23,531,364	12,471,668
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a edificios, instalaciones y equipos	(54,333,545)	(73,180,318)
Licencia de operación (1)	(6,000,000)	(6,000,000)
Adiciones a otros activos	(18,105)	(30,218)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(60,351,650)	(79,210,536)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	35,000,001	59,500,034
(Disminución) de la deuda a largo plazo	(240,988)	(129,121)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	34,759,013	59,370,913
Disminución neta en efectivo en caja y bancos	(2,061,273)	(7,367,955)
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	4,516,501	11,884,456
Saldo al final del año	2,455,228	4,516,501

(1) Véase Nota 3.

Luis Cao
Gerente General

José Miguel Muñoz
Director Financiero

Eduardo Mera
Subgerente Financiero

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Contecon Guayaquil S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Contecon Guayaquil S. A. es una compañía ecuatoriana, subsidiaria de International Container Terminal Services Inc. de Filipinas, que con fecha 31 de mayo de 2007 firmó con la Autoridad Portuaria de Guayaquil, el contrato de concesión para el servicio público en las Terminales de Contenedores y Multipropósito (TCM) del Puerto Marítimo Libertador Simón Bolívar en Guayaquil y la ejecución de todas las operaciones portuarias por un período de 20 años e inició la operación de las Terminales de Contenedores Multipropósito el 1 de agosto de 2007.

La dirección registrada de la Compañía es la Av. 25 de Julio s/n Puerto Marítimo.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía debería adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2011.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Estimación para cuentas dudosas-

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año.

(b) Inventarios-

Los inventarios de repuestos están valorados al método primero en entrar, primero en salir (PEPS), el cual no excede a su valor de reposición.

(c) Edificios, instalaciones y equipos-

Los edificios, instalaciones y equipos se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. La provisión para depreciación se carga a los resultados del año y se calcula bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

	Años
Edificios	18
Equipos de operación	10
Instalaciones	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

El valor de edificios, instalaciones y equipos no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

(d) Vehículos en arrendamiento mercantil-

Los activos adquiridos a través de arrendamiento financiero, en el cual se transfieren sustancialmente a la Compañía todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo son capitalizados y se registran al costo original, y la obligación generada se presenta bajo el rubro de deuda a largo plazo.

El valor de los cánones de arrendamiento representa la amortización de la deuda. Los costos financieros se registran en los resultados del año en que se devengan.

El costo de los activos en arrendamiento se deprecia por el tiempo de la vida útil del bien.

(e) Licencia de operación-

Corresponde a derechos de concesión que son amortizados bajo el método de línea recta, en el período comprendido entre la fecha de inicio de la operación y la fecha de terminación establecida en el convenio respectivo.

(f) Otros activos-

Incluye principalmente licencias de software de computación que se registran al costo de adquisición y son amortizados sobre la vida útil económica esperada del activo, que ha sido estimada en 3 años.

(g) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(h) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

(i) Participación a trabajadores-
La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(j) Impuesto a la renta-
El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(k) Registros contables y unidad monetaria-
Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. Información adicional al estado de flujos de efectivo

Durante los años 2009 y 2008, se efectuaron los siguientes pagos por:

		2009	2008
Participación a trabajadores		1,655,000	375,953
Impuesto a la renta		2,287,215	1,140,775
Intereses	(1)	34,268	57,126
Pagos a la Autoridad Portuaria de Guayaquil			
Intereses por prima	(2)	1,323,001	1,989,121
Contraprestación fija (Véase Nota 16(a))		9,137,650	8,575,293
Contraprestación variable (Véase Nota 16(a))		8,388,251	7,173,809
Licencia de operación (Véase Nota 16(a))		6,000,000	6,000,000

(1) Generados por la obligación del arrendamiento financiero.

(2) Generados en la deuda por el derecho de concesión.

4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		2009	2008
Clientes	(1)	10,061,976	6,618,197
Anticipos a proveedores		1,125,029	1,791,981
Impuesto al Valor Agregado		10,932,894	8,420,533
Retenciones de impuestos en la fuente		-	1,140,551
Préstamos y anticipos a empleados		52,152	85,831
Otras		297,001	136,460
		22,469,052	18,193,553
Menos- Estimación para cuentas dudosas		431,055	100,807
		22,037,997	18,092,746

(1) Cuentas que no generan intereses.

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de la estimación para cuentas dudosas fue como sigue:

		2009	2008
Saldo al inicio		100,807	-
Más (menos):			
Provisiones		329,445	100,807
Bajas		(36,697)	-
Recuperaciones		(37,500)	-
Reclasificación	(1)	75,000	-
Saldo al final		431,055	100,807

(1) Corresponde a valor por siniestros ocurridos al 31 de diciembre de 2008.

5. Edificios, instalaciones y equipos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el saldo de edificios, instalaciones y equipos estaba constituido de la siguiente manera:

		2009	2008
Edificios		53,157,402	-
Equipos de operación		52,258,423	20,759,772
Instalaciones		12,027,201	5,547,898
Equipos de computación		1,229,141	1,116,187
Vehículos	(1)	981,389	958,344
Muebles y equipos de oficina		871,482	536,221
Importaciones en tránsito		117,671	24,601,227
Construcciones en proceso	(2)	34,372,720	47,195,418
		155,015,429	100,715,067
Menos- Depreciación acumulada		11,012,415	3,541,559
		144,003,014	97,173,508

(1) Corresponden a activos en arrendamiento mercantil.

(2) Corresponde principalmente a reforzamiento y construcción de muelles 1 y 1A, cuya fecha estimada de terminación es el primer trimestre del año 2010, así como patios y otras obras civiles requeridas por el contrato de concesión. (En el año 2008, correspondía principalmente a la construcción del muelle 1B y C que fueron capitalizados durante el año 2009).

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de edificios, instalaciones y equipos fue el siguiente:

	2009	2008
Saldo al inicio	97,173,508	26,769,185
Más (menos):		
Adiciones, netas	54,333,545	73,180,318
Depreciación	(7,504,039)	(2,775,995)
Saldo al final	144,003,014	97,173,508

6. Licencia de operación

La concesión para la prestación de servicio público portuario en las Terminales de Contenedores y Multipropósito (TCM) del Puerto Marítimo Libertador Simón Bolívar en Guayaquil, fue otorgada por la Autoridad Portuaria de Guayaquil por un período de 20 años contados a partir del 1 de agosto de 2007 (Véase Nota 16(a)). Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el

saldo pendiente de pago por la licencia de operación asciende a 12,000,000 y 18,000,000 respectivamente (Véase Nota 10).

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos de licencia de operación costo y amortización fueron los siguientes:

	2009	2008
Costo	30,000,000	30,000,000
Menos- Amortización acumulada	3,625,000	2,125,000
	26,375,000	27,875,000

7. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el saldo de cuentas por pagar estaba constituido de la siguiente manera:

		2009	2008
Proveedores	(1)	2,587,407	2,164,588
Autoridad Portuaria de Guayaquil	(2)	1,541,243	2,155,927
Impuestos retenidos en la fuente e IVA		903,494	922,569
Otras	(3)	727,484	504,707
		5,759,628	5,747,791

(1) Cuentas que no devengan intereses.

(2) Corresponde a las contraprestaciones fija y variable según contrato de concesión (Véase Nota 16(a)).

(3) Incluye contribuciones por pagar a la Dirección General de la Marina Mercante (DIGMER), Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE) y Casa de la Cultura Ecuatoriana, establecida de acuerdo al contrato de concesión (Véase Nota 16(a)).

8. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009, los saldos por cobrar y pagar con casa matriz y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	Corto plazo	Largo plazo	
Por cobrar:			
International Container Terminal Services Inc.			
Reembolso de gastos de licitación	-	600,000	
Por pagar:			
International Container Terminal Services Ltd.			
Saldo generado por contrato de servicios de asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 16(d))	5,075,000	-	
International Container Terminal Services Inc. (casa matriz)			
Préstamos con vencimientos en enero de 2011, que devengan intereses anuales del 3.25%	-	3,500,000	
Préstamos con vencimientos en abril de 2011, que devengan intereses anuales del 3.25%	-	9,000,000	
Préstamo con vencimiento en mayo de 2011, que devenga interés anual del 3.25%.	-	4,000,000	
Préstamo con vencimiento en junio de 2011, que devenga interés anual del 3.25%.	-	1,500,000	
Préstamo con vencimiento en agosto de 2011, que devenga interés anual del 5.25%.	-	11,500,000	
Préstamo con vencimiento en noviembre de 2011, que devenga interés anual del 5.25%.	-	5,500,000	
Préstamo con vencimiento en enero de 2012, que devenga interés anual que fluctúa entre el 5% y 7.75%.	-	83,223,647	(1)
Intereses	-	10,233,956	(2)
Otros cargos	866,526	-	
	5,941,526	128,457,603	

(1) Corresponde a préstamos cuyo vencimiento original fue hasta agosto de 2010, sobre los cuales durante el año 2009 se realizó extensión de vencimientos hasta enero de 2012.

(2) Corresponden a intereses generados en los préstamos contratados y que de acuerdo a su contrato se cancelan al vencimiento de cada uno de los préstamos.

Al 31 de diciembre de 2008, los saldos por cobrar y pagar con casa matriz y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	Corto plazo	Largo Plazo	
Por cobrar:			
International Container Terminal Services Inc.			
Reembolso de gastos de licitación	-	600,000	
Por pagar:			
Tecon Suape S. A.			
Saldo generado en convenio de cooperación técnica y administrativa (Véase Nota 16(b)).	36,560	-	
International Container Terminal Services Ltd.			
Saldo generado por contrato de Servicios de asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 16(d))	2,975,000	-	
International Container Terminal Services Inc. (casa matriz)			
Préstamo con vencimiento en julio de 2009, que devenga interés anual del 7.75%.	-	4,000,000	(1)
Préstamos con vencimientos en enero de 2010, que devengan intereses anuales que fluctúan entre el 5.25% y 7.75%.	-	36,223,646	(2)
Préstamos con vencimientos en junio de 2010, que devengan intereses anuales que fluctúan entre el 5% y 5.25%.	-	14,000,000	(2)
Préstamo con vencimiento en julio de 2010, que devenga interés anual del 5%.	-	6,000,000	(2)
Préstamo con vencimiento en agosto de 2010, que devenga interés anual del 5%.	-	8,000,000	(2)
Préstamo con vencimiento en septiembre de 2010, que devenga interés anual del 5%.	-	11,000,000	(2)
Préstamo con vencimiento en enero de 2011, que devenga interés anual del 5%.	-	8,000,000	(2)
Intereses	-	4,454,774	
Otros cargos	286,808	-	
	3,298,368	91,678,420	

(1) Préstamo capitalizado durante el año 2009 (Véase Nota 11).

(2) Préstamos cuyo vencimiento fue extendido hasta enero de 2012.

Los vencimientos anuales de los saldos con compañías relacionadas a largo plazo son como sigue:

	2009	2008
2010	-	83,665,269
2011	36,995,841	8,013,151
2012	91,461,762	-
	128,457,603	91,678,420

Durante los años 2009 y 2008, se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

	2009	2008
Préstamos recibidos	35,000,000	59,500,000
Capitalización de deuda (Véase Nota 11)	4,000,000	8,750,000
Gastos financieros (intereses)	5,779,182	3,977,962
Asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 16(d))	2,100,000	2,975,000
Otros gastos	416,125	100,639
Reembolso de gastos	-	36,560
Comisiones (Véase Nota 16(b))	-	3,019

Las transacciones con compañías relacionadas fueron realizadas en los términos y condiciones acordados entre ellas.

9. Pasivos acumulados

Durante el año 2009, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo 31.12.08	Provi-siones		Pagos	Saldo 31.12.09
Beneficios sociales	797,858	3,172,088		(3,378,310)	591,636
Intereses de prima a la Autoridad Portuaria de Guayaquil	619,042	995,010		(1,323,001)	291,051
Participación de trabajadores	1,141,088	2,437,589	(1)	(1,655,000)	1,923,677
	2,557,988	6,604,687		(6,356,311)	2,806,364

(1) Durante el año 2009, la Compañía efectuó anticipos sobre las utilidades por 513,912.

Durante el año 2008, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo 31.12.07	Provi-siones		Pagos	Saldo 31.12.08
Beneficios sociales	287,928	2,318,172		(1,808,242)	797,858
Intereses de prima a la Autoridad Portuaria de Guayaquil	1,019,441	1,588,722		(1,989,121)	619,042
Participación de trabajadores	-	1,517,041	(1)	(375,953)	1,141,088
	1,307,369	5,423,935		(4,173,316)	2,557,988

(1) Durante el año 2008, la Compañía efectuó anticipos sobre las utilidades de dicho año.

10. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2009, la deuda a largo plazo estaba constituida de la siguiente manera:

	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco Bolivariano-			
Préstamos por arrendamiento mercantil de vehículos, pagaderos en cuotas mensuales, con vencimientos hasta el 2010 que devengan intereses anuales entre el 9.35% y 12%.	235,226	-	235,226
Autoridad Portuaria de Guayaquil-			
Por el derecho de concesión, pagadero en cuotas con vencimientos anuales hasta el 2012 y devenga interés a una tasa Libor más 550 puntos básicos.	6,000,000	5,999,999	11,999,999
	6,235,226	5,999,999	12,235,225

Al 31 de diciembre de 2008, la deuda a largo plazo estaba constituida de la siguiente manera:

	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco Bolivariano-			
Préstamos por arrendamiento mercantil de vehículos, pagaderos en cuotas mensuales, con vencimientos hasta el 2011 que devengan intereses anuales entre el 9.35% y 12%.	251,857	224,356	476,213
Autoridad Portuaria de Guayaquil-			
Por el derecho de concesión, pagadero en cuotas con vencimientos anuales hasta el 2012 y devenga interés a una tasa Libor más 550 puntos básicos.	6,000,000	12,000,000	18,000,000
	6,251,857	12,224,356	18,476,213

Los vencimientos anuales de la deuda a largo plazo son como sigue:

	2009	2008
2009	-	6,251,857
2010	6,235,226	6,195,407
2011	5,999,999	6,028,949
	12,235,225	18,476,213

11. Capital social

La Compañía fue constituida en abril de 2007, con un capital suscrito de 10,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de 1,000 cada una, totalmente pagadas e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de mayo de 2007. En el año 2008, la Compañía aumentó su capital social en 1,900,000 (1,900 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 1,000 cada una) a través de aportes en efectivo realizados en el año 2007. La escritura de aumento de capital correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 20 de febrero de 2008.

En el año 2009, la Compañía realizó dos aumentos de su capital social por un total de 12,750,000 (12,750 acciones ordinarias nominativas con valor nominal de 1,000 cada una) a través de capitalización de deuda con accionistas por 4,000,000 y 8,750,000. Las escrituras de aumento de capital

correspondientes fueron inscritas en el registro mercantil el 21 de enero y el 13 de noviembre de 2009.

12. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no transfirió a la reserva legal el 10% de la utilidad neta del año 2008. A criterio de la gerencia, no requiere constituir la reserva legal, basada en la reforma a los estatutos de la Compañía aprobada el 6 de noviembre de 2009 por la Superintendencia de Compañías.

13. Costos de operación

Por los años 2009 y 2008, los costos de operación se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
Gastos de personal	8,319,470	6,772,489
Estibas y desestibas	11,202,524	13,391,157
Reparaciones y mantenimiento	2,417,214	2,850,813
Asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 16(d))	2,100,000	2,975,000
Energía	2,055,474	2,556,948
Otros	4,242,421	4,755,734
	30,337,103	33,302,141

14. Gastos administrativos

Por los años 2009 y 2008, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

		2009	2008
Contribuciones e impuestos	(1)	4,791,099	3,991,278
Gastos de personal		7,036,032	4,958,750
Honorarios profesionales		1,475,227	1,203,055
Seguros		614,772	607,413
Transporte		175,036	295,148

	2009	2008
Seguridad	110,897	1,535,793
Suministros de oficina	102,656	133,405
Otros	2,809,470	2,659,071
	17,115,189	15,383,913

(1) Incluye contribuciones a la Dirección General de la Marina Mercante (DIGMER), Subsecretaria de Puertos y Transportes Marítimos y Fluvial, Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE) y Casa de la Cultura Ecuatoriana.

Adicionalmente, incluye 182,052 (158,855 en el año 2008) por regalías sobre el valor de la facturación de almacenaje de mercaderías de las importaciones o exportaciones (Véase Nota 16(c)).

15. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución en mayo de 2007.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva (Véase Nota 15(e)), la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables (Véase Nota 15(e)).

(d) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad gravable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta de los años 2009 y 2008 fueron las siguientes:

	2009	2008
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	13,813,007	8,596,476
Más (menos)- Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	760,640	1,352,985
Otras deducciones	(519,309)	(279,605)
Utilidad gravable	14,054,338	9,669,856
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión para impuesto a la renta	3,513,584	2,417,464

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2009	2008	
Provisión para impuesto a la renta	3,513,584	2,417,464	(1)
Menos- Retenciones en la fuente	(1,010,302)	(1,140,551)	
Impuesto a la renta por pagar	2,503,282	1,276,913	

(1) Valor que al 31 de diciembre de 2008 no fue presentado neto de las retenciones del impuesto a la renta.

(e) Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre de 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

- **Impuesto a la renta-**
  - Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

- En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, partícipes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.

- A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Asimismo, se elimina la posibilidad de solicitar exoneración o reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta salvo casos excepcionales.

- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.

- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad: i) tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, ii) no realiza operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes; y iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**
  - Se grava con este impuesto a lo siguiente:
    - Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos
    - La importación de papel periódico
    - Las importaciones de servicios

- Se establece como importación de servicios a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**
  Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%. Las transferencias al exterior de hasta 1,000 se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos realizados por consumos con tarjetas de crédito.

16. Contratos

(a) Concesión-
En mayo de 2007, la Compañía suscribió un contrato con la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG) para la prestación de servicio público en las terminales de contenedores y multipropósito del Puerto Marítimo Libertador Simón Bolívar de Guayaquil, por un plazo de 20 años y podrá ampliarse de común acuerdo entre las partes como consecuencia de procesos de renegociación del contrato.

Mediante la concesión, la Compañía puede ejecutar la explotación, conservación y desarrollo de todas las áreas, construcción e inversiones, instalaciones, equipamientos y servicios de las citadas Terminales de Contenedores y Multipropósito (TCM), incluyendo el derecho a cobrar a los usuarios tarifas por servicios prestados en las terminales, según las tarifas establecidas por la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG). Así también, tiene la obligación de ejecutar un plan de inversiones de obras obligatorias en los primeros 5 años, por un costo referencial de aproximadamente 155 millones.

La Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG) con un año de antelación a la terminación de la concesión exigirá a la Compañía que adopte las medidas que aseguren la entrega de todos los activos afectados directamente a la prestación del servicio, en condiciones normales de operabilidad y funcionamiento. De producirse daño en los activos por omisión en el mantenimiento o por otras causas, la Compañía será responsable de los daños. La Compañía continuará siendo

propietaria y usufructuaria de los activos no incorporados a obras en proceso así como otros bienes que no se encuentren adheridos a la obra o a instalaciones existentes.

Así también se establece que la Compañía pagará al Consejo Nacional de la Marina Mercante y Puertos, Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral, Secretaría de Protección Marítima y Casa de la Cultura Ecuatoriana, las contribuciones que correspondan, de conformidad con las Leyes y Normativas aplicables.

Por la concesión de estos derechos el valor pactado fue de 30,000,000, la Compañía efectuó un pago inicial de 6,000,000 y se comprometió a efectuar pagos anuales de 6,000,000 en los cuatro años siguientes a la fecha del contrato. Adicionalmente, la Compañía está obligada a efectuar el pago de contraprestaciones fijas anuales de 8,400,000 multiplicada por el respectivo factor de ajuste para cada año; y, contraprestaciones mensuales variables proporcionales a los tráficos movilizados por los muelles de las terminales. Al 31 de diciembre de 2009, se registraron por este concepto 9,161,992 y 7,749,224 (8,692,250 y 7,169,432 en el año 2008) respectivamente, que están incluidos en el estado de resultados adjunto.

Al 31 de diciembre de 2009, se mantienen garantías a favor de la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG) por 11,905,526 (15,000,000 para el año 2008), para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión y la ejecución de las inversiones obligatorias establecidas en este contrato.

(b) Convenio de Cooperación Técnica y Administrativa-
En mayo de 2007, la Compañía suscribió un convenio con Tecon Suape S. A. (compañía relacionada) con un plazo de veinte años; con el cual se establece que recibirá, entre otros, la transferencia de conocimientos técnicos y operacionales que tengan relación a la explotación de terminales portuarios, entrenamientos para adquirir las técnicas necesarias para operar las terminales y para la atención de todos los estándares de calidad exigidos por International Container Terminal Services Inc., ceder temporalmente profesionales del área administrativa, técnica y financiera, y auxiliar a la Compañía en sus directrices presupuestarias, en estrategia de actuación en el mercado y en la adquisición de las máquinas y equipos a ser importados para

el funcionamiento del Puerto Marítimo Libertador Simón Bolívar de Guayaquil. Por este servicio, la Compañía se compromete a pagar el 3% sobre los valores que deban serle reembolsados por la Compañía, por todos los gastos derivados de la cesión de los profesionales de las áreas administrativas, financieras y técnica, incluyendo gastos de viajes, estadía y otros.

Durante el año 2009, no se generó gastos por este servicio (3,019 en el año 2008 y que está incluido en el estado de resultados como parte de otros egresos) (Véase Nota 8).

(c) **Concesión para el servicio de almacenamiento temporal de mercancías-**

En julio de 2007, la Compañía suscribió un contrato por el plazo de 20 años, para ejercer el servicio aduanero de almacenamiento temporal de mercancías tanto de importación como de exportación, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica de Aduanas. Por la concesión de estos derechos, la Compañía se compromete a pagar mensualmente el 2% de regalías sobre el valor de la facturación de almacenaje de mercaderías de las importaciones o exportaciones.

Al 31 de diciembre de 2009, se registraron por este concepto 182,052 (158,855 en el año 2008), que están incluidos en el estado de resultados adjunto como parte los gastos administrativos.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se han entregado garantías a favor de la Corporación Aduanera Ecuatoriana por 4,713,528 para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión.

(d) **Asistencia Técnica y Gerencial-**

En septiembre de 2008, la Compañía suscribió un contrato por el plazo de 3 años, en el que se establece que recibirá asistencia especializada y técnica gerencial de parte de International Container Terminal Services Inc. (compañía relacionada) referente al negocio portuario.

Al 31 de diciembre de 2009 se registraron por este concepto 2,100,000 (2,975,000 en el año 2008), que están incluidos en el estado de resultados adjunto como parte de los costos de operación (Véase Nota 8).

17. Resumen de garantías otorgadas

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía entregó las siguientes garantías:

Beneficiario	Descripción de la garantía
Autoridad Portuaria de Guayaquil	- Garantía de fiel cumplimiento de los estándares de productividad y de todos los compromisos contractuales y particularmente los pagos que se deben cancelar (tramos anuales de prima más intereses, canon fijo, la contraprestación variable, multas y todas las obligaciones monetarias) incluida la explotación y conservación de las instalaciones, por 10,000,000, con vencimiento el 30 de mayo de 2010. - Garantía de fiel cumplimiento sobre obligaciones relacionadas con la correcta, total y oportuna ejecución de las obras, el equipamiento y las inversiones durante los primeros cinco años de la concesión de acuerdo a lo ofrecido en la propuesta técnica presentada en la licitación a lo dispuesto en el Proyecto de Inversión y Gestión (PIG), en el contrato de concesión y demás documentación licitatoria por 1,905,526 con vencimiento el 30 de mayo de 2010.
Corporación Aduanera Ecuatoriana	- Garantías aduaneras para pago de tributos y fiel cumplimiento por contrato de concesión por 18,033,876 con vencimientos de marzo de 2010 a enero de 2011.