

Contecon Guayaquil S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007
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

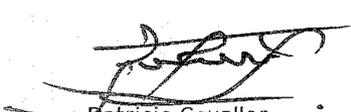
Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Contecon Guayaquil S. A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Contecon Guayaquil S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador y subsidiaria de Internacional Container Terminal Service, Inc.) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. 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 2008 y 2007, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Ernst & Young
RNAE No. 462


Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
10 de marzo de 2009

Contecon Guayaquil S. A.

Balances generales

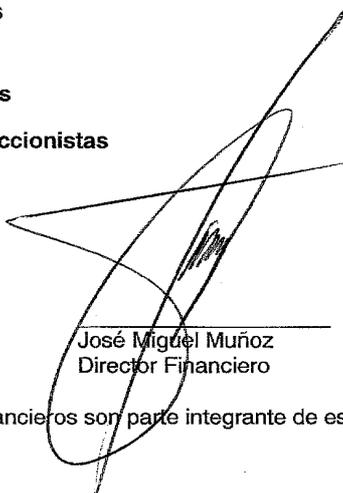
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

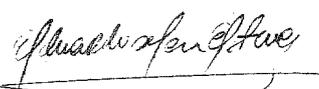
Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Nota | 2008 | 2007 (1) |
|---|--------------|--------------------|-------------------|
| Activo | | | |
| Activo corriente: | | | |
| Efectivo en caja y bancos | | 4,516,501 | 11,884,456 |
| Cuentas por cobrar | 3 | 18,092,746 | 10,954,319 |
| Inventarios | | 903,001 | 646,717 |
| Gastos pagados por anticipado | | 288,743 | 386,237 |
| Total activo corriente | | <u>23,800,991</u> | <u>23,871,729</u> |
| Compañías relacionadas largo plazo | 7 | 600,000 | 600,000 |
| Instalaciones y equipos, neto | 4 | 97,173,508 | 26,769,185 |
| Licencia de operación, neto | 5 | 27,875,000 | 29,375,000 |
| Otros activos | | 498,874 | 654,851 |
| Total activo | | <u>149,948,373</u> | <u>81,270,765</u> |
| Pasivo y patrimonio de los accionistas | | | |
| Pasivo corriente: | | | |
| Porción corriente de la deuda a largo plazo | 8 | 6,251,857 | 6,204,598 |
| Cuentas por pagar | 6 | 5,747,791 | 7,170,871 |
| Compañías relacionadas | 7 | 3,298,368 | 258,150 |
| Pasivos acumulados | 9 | 2,557,988 | 1,307,369 |
| Impuesto a la renta | 2(j) y 12(e) | 2,416,281 | 134,317 |
| Total pasivo corriente | | <u>20,272,285</u> | <u>15,075,305</u> |
| Deuda a largo plazo, menos porción corriente | 8 | <u>12,224,356</u> | <u>18,400,736</u> |
| Compañías relacionadas largo plazo | 7 | <u>91,678,420</u> | <u>36,950,424</u> |
| Patrimonio de los accionistas: | | | |
| Capital social | 10 | 11,900,000 | 10,000,000 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 11 | 8,750,000 | 1,900,000 |
| Utilidades (déficit) acumulados | | 5,123,312 | (1,055,700) |
| Total patrimonio de los accionistas | | <u>25,773,312</u> | <u>10,844,300</u> |
| Total pasivo y patrimonio de los accionistas | | <u>149,948,373</u> | <u>81,270,765</u> |

(1) Saldos restablecidos.


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.

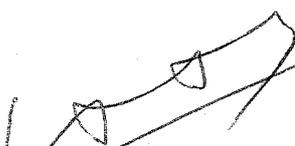
Estados de resultados

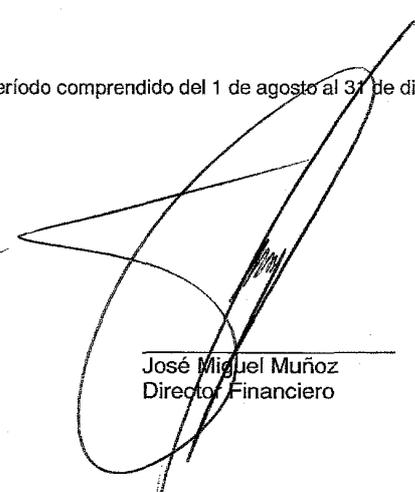
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

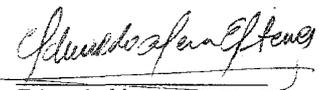
Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Nota | 2008 | 2007(1) |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Ingresos por servicios | | | |
| Carga y descarga de buques | 2(h) | 23,411,730 | 15,062,473 |
| Uso de muelles, almacenaje y otros servicios de contenedores | 2(h) | 40,121,263 | 8,236,972 |
| Otros servicios de carga | 2(h) | 21,409,914 | 6,876,675 |
| | | 84,942,907 | 30,176,120 |
| Costos y gastos de operación: | | | |
| Contraprestaciones a la Autoridad Portuaria de Guayaquil | 15(a) | (15,861,682) | (6,418,673) |
| Costos de operación | 13 | (33,302,141) | (12,074,998) |
| Gastos administrativos | 14 | (15,383,913) | (9,020,766) |
| Depreciación y amortización | | (4,521,327) | (1,482,187) |
| Utilidad en operación | | 15,873,844 | 1,179,496 |
| Otros gastos: | | | |
| Financieros | | (5,620,109) | (1,511,402) |
| Otros | | (140,218) | (589,477) |
| Utilidad (pérdida) antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta | | 10,113,517 | (921,383) |
| Provisión para participación a trabajadores | 2(i) | (1,517,041) | - |
| Utilidad (pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta | | 8,596,476 | (921,383) |
| Provisión para impuesto a la renta | 2(j) y 12(e) | (2,417,464) | (134,317) |
| Utilidad (pérdida) neta | | 6,179,012 | (1,055,700) |

(1) Saldos restablecidos, por el período comprendido del 1 de agosto al 31 de diciembre del 2007.


Luis Cáo
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.

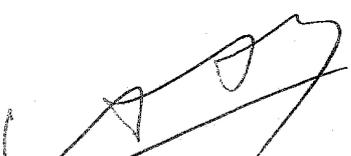
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

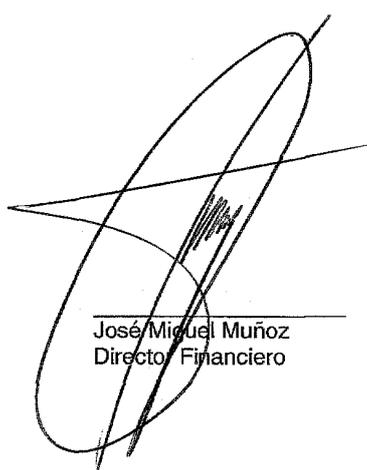
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

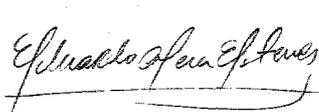
Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Capital social | Aportes para futuras capitalizaciones | Utilidades (déficit) acumulados | Total |
|---|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Más (menos): | | | | |
| Constitución de capital (Véase Nota 10) | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |
| Aumento de capital en trámite (Véase Nota 10) | - | 1,900,000 | - | 1,900,000 |
| Pérdida neta | - | - | (1,055,700) | (1,055,700) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | (1) 10,000,000 | 1,900,000 | (1,055,700) | 10,844,300 |
| Más (menos): | | | | |
| Aumento de capital (Véase Nota 10) | 1,900,000 | (1,900,000) | - | - |
| Aumento de capital en trámite (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 |

(1) Saldos restablecidos.


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 flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | 2008 | 2007 (1) |
|---|---------------------|---------------------|
| Flujos de efectivo de actividades de operación: | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 6,179,012 | (1,055,700) |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación- | | |
| Depreciación | 2,775,995 | 767,054 |
| Amortización | 1,745,332 | 715,133 |
| Intereses | 3,977,962 | 480,424 |
| Cambios netos en activos y pasivos- | | |
| (Aumento) en cuentas por cobrar | (7,138,427) | (10,954,319) |
| (Aumento) en inventarios | (256,284) | (646,717) |
| Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado | 97,494 | (386,237) |
| Disminución (aumento) en compañías relacionadas | 3,040,218 | (341,850) |
| (Aumento) en otros activos | (59,137) | (64,100) |
| (Disminución) aumento en cuentas por pagar | (1,423,080) | 7,170,871 |
| Aumento en pasivos acumulados (2) | 1,250,619 | 1,307,369 |
| Aumento en impuesto a la renta (2) | 2,281,964 | 134,317 |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación | 12,471,668 | (2,873,755) |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión: | | |
| Adiciones a instalaciones y equipos | (73,180,318) | (27,536,239) |
| Licencia de operación | (6,000,000) | (6,000,000) |
| Adiciones a otros activos | (30,218) | (680,884) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | (79,210,536) | (34,217,123) |
| Flujos de efectivo de actividades de financiamiento: | | |
| Préstamos recibidos de compañías relacionadas | 59,500,034 | 36,470,000 |
| (Disminución) aumento de la deuda a largo plazo | (129,121) | 605,334 |
| Aportes en efectivo | - | 11,900,000 |
| Efectivo provisto por actividades de financiamiento | 59,370,913 | 48,975,334 |
| (Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos | (7,367,955) | 11,884,456 |
| Efectivo en caja y bancos: | | |
| Saldo al inicio del año | 11,884,456 | - |
| Saldo al final del año | 4,516,501 | 11,884,456 |

(1) Saldos restablecidos.

(2) Durante el año 2008, se pagaron en concepto de anticipo por participación a trabajadores 375,953, impuesto a la renta 1,140,775 (227,266 en el año 2007) y por intereses de prima a la Autoridad Portuaria de Guayaquil 1,989,121.

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 2008 y 2007

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Contecon Guayaquil S. A. es una compañía ecuatoriana, subsidiaria de Internacional Container Terminal Service, Inc., 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. Inició la operación de las Terminales de Contenedores Mutipropósito el 1 de agosto de 2007.

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

Como resultado de la crisis económica mundial, a partir del segundo semestre de 2008 se han visto afectados los principales mercados financieros internacionales, generando inestabilidad y recesión económica a nivel global. De igual manera, esta crisis está afectando el desempeño de la economía ecuatoriana, que ha sido impactada por la reducción drástica en los precios internacionales del petróleo, disminución de su reserva monetaria internacional de libre disponibilidad e importante déficit en la balanza comercial no petrolera, entre otros efectos colaterales. La gerencia considera que los efectos de la crisis económica a corto plazo no afectarán la continuidad de las operaciones de la Compañía. A la fecha no es posible determinar el efecto que la mencionada crisis tendrá en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser interpretados considerando esta circunstancia.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

(c) Instalaciones y equipos-

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

| | <u>Años</u> |
|------------------------|-------------|
| Equipos de operación | 10 |
| Instalaciones | 10 |
| Equipos de computación | 3 |

Notas a los estados financieros (continuación)

| | <u>Años</u> |
|------------------------------|-------------|
| Vehículos | 5 |
| Muebles y equipos de oficina | 10 |
| | <u>—</u> |

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 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.

El costo de los activos en arrendamiento se deprecian 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 licencias de software de computación que se registran al costo de adquisición y son amortizados sobre la vida útil económica esperada del activo que es de 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

Notas a los estados financieros (continuación)

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. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Clientes | 6,618,197 | 6,679,075 |
| Anticipos a proveedores | 1,791,981 | 2,352,235 |
| Impuesto al Valor Agregado | 8,420,533 | 1,589,222 (1) |
| Retenciones de impuestos en la fuente | 1,140,551 | 227,706 |
| Préstamos y anticipos a empleados | 85,831 | 94,541 |
| Otras | 136,460 | 11,540 |
| | <u>18,193,553</u> | <u>10,954,319</u> |
| Menos- Estimación para cuentas dudosas | <u>100,807</u> | <u>-</u> |
| | <u>18,092,746</u> | <u>10,954,319</u> |

(1) Saldo restablecido (Véase Nota 12(d)).

Durante el año 2008, el movimiento de la estimación para cuentas dudosas fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

| | |
|-----------------|----------------|
| Saldo al inicio | - |
| Más- Provisión | 100,087 |
| Saldo al final | <u>100,087</u> |

4. Instalaciones y equipos

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el saldo de instalaciones y equipos estaba constituido de la siguiente manera:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Equipos de operación | 20,759,772 | 16,251,150 |
| Instalaciones | 5,547,898 | 1,531,565 |
| Equipos de computación | 1,116,187 | 780,998 |
| Vehículos (1) | 958,344 | 472,090 |
| Muebles y equipos de oficina | 536,221 | 231,156 |
| Importaciones en tránsito | 24,601,227 | 5,332,735 |
| Construcciones en proceso (2) | 47,195,418 | 2,936,545 (3) |
| | <u>100,715,067</u> | <u>27,536,239</u> |
| Menos- Depreciación acumulada | <u>3,541,559</u> | <u>767,054</u> |
| | <u>97,173,508</u> | <u>26,769,185</u> |

(1) Corresponden a activos en arrendamiento mercantil.

(2) Corresponde principalmente a reforzamiento y construcción de muelle, patios y otras obras civiles requeridas por el contrato de concesión.

(3) Saldo restablecido (Véase Nota 12(d)).

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de instalaciones y equipos fue el siguiente:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Saldo al inicio | 26,769,185 | - |
| Más (menos): | | |
| Adiciones, netas | 73,180,318 | 27,536,239 |
| Depreciación | <u>(2,775,995)</u> | <u>(767,054)</u> |
| Saldo al final | <u>97,173,508</u> | <u>26,769,185</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

5. 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.

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de licencia de operación fue como sigue:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Costo (Véase Nota 15(a)) | 30,000,000 | 30,000,000 |
| Menos- Amortización acumulada | <u>2,125,000</u> | <u>625,000</u> |
| | <u>27,875,000</u> | <u>29,375,000</u> |

6. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el saldo de cuentas por pagar estaba constituido de la siguiente manera:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|------------------|------------------|
| Proveedores | 2,164,588 | 4,544,998 |
| Autoridad Portuaria de Guayaquil | (*) 2,155,927 | 2,042,123 |
| Impuestos retenidos en la fuente e IVA | 922,569 | 497,717 |
| Otras | (**) 504,707 | 86,033 |
| | <u>5,747,791</u> | <u>7,170,871</u> |

(*) Corresponde a las contraprestaciones fija y variable según contrato de concesión (Véase Nota 15(a)).

(**) Incluye contribuciones por pagar a la Dirección General de la Marina Mercante (DIGMER), Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE) y Casa de la Cultura Ecuatoriana.

7. Compañías relacionadas

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

Notas a los estados financieros (continuación)

| | Corto plazo | Largo plazo |
|---|------------------|-------------------|
| Por cobrar: | | |
| ICTSI Ltd. | | |
| Reembolso de gastos de licitación | - | 600,000 |
| Por pagar: | | |
| Tecon Suape S. A. | | |
| Saldo generado en convenio de cooperación técnica y administrativa (Véase Nota 15(b)). | 36,560 | - |
| International Container Terminal Services Ltd. | | |
| Saldo generado por contrato de Servicios de asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 15(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 |
| Préstamos con vencimientos en enero de 2010, que devengan interés anual que fluctúa entre el 5.25% y 7.75%. | - | 36,223,646 |
| Préstamos con vencimientos en junio de 2010, que devenga interés anual que fluctúa entre el 5% y 5.25%. | - | 14,000,000 |
| Préstamo con vencimiento en julio de 2010, que devenga interés anual del 5%. | - | 6,000,000 |
| Préstamo con vencimiento en agosto de 2010, que devenga interés anual del 5%. | - | 8,000,000 |
| Préstamo con vencimiento en septiembre de 2010, que devenga interés anual del 5%. | - | 11,000,000 |
| Préstamo con vencimiento en enero de 2011, que devenga interés anual del 5%. | - | 8,000,000 |
| Intereses | - | 4,454,774 |
| Otros cargos | 286,808 | - |
| | <u>3,298,368</u> | <u>91,678,420</u> |

Al 31 de diciembre de 2007, los saldos por cobrar y pagar con casa matriz y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

| | <u>Corto plazo</u> | <u>Largo plazo</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Por cobrar: | | |
| ICTSI Ltd. | | |
| Reembolso de gastos de licitación | - | 600,000 |
| Por pagar: | | |
| Tecon Suape S. A. | | |
| Saldo generado en convenio de cooperación técnica y administrativa (Véase Nota 15(b)). | 258,150 | - |
| International Container Terminal Services Inc. (casa matriz) | | |
| Préstamo con vencimiento en julio de 2009 y devenga interés anual del 7.75%. | - | 12,750,000 |
| Préstamo con vencimiento en enero de 2010 y devenga interés anual del 8.99%. | - | 23,720,000 |
| Intereses | - | 480,424 |
| | <u>258,150</u> | <u>36,950,424</u> |

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

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|------|-------------------|-------------------|
| 2009 | 5,131,072 | 13,114,799 |
| 2010 | 78,534,197 | 23,835,625 |
| 2011 | 8,013,151 | - |
| | <u>91,678,420</u> | <u>36,950,424</u> |

Durante los años 2008 y 2007, se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Préstamos recibidos | 59,500,000 | 36,470,000 |
| Capitalización de deuda (Véase Nota 11) | 8,750,000 | - |
| Gastos financieros (intereses) | 3,977,962 | 480,424 |
| Asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 15(d)) | 2,975,000 | - |
| Otros gastos | 100,639 | - |
| Reembolso de gastos (Véase Nota 15(b)) | 36,560 | 569,408 |
| Comisiones (Véase Nota 15(b)) | 3,019 | 20,069 |
| | <u>75,203,170</u> | <u>37,039,499</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

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

8. Deuda a largo plazo

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

| | <u>Corto plazo</u> | <u>Largo plazo</u> | <u>Total</u> |
|--|------------------------|------------------------|-------------------|
| Banco Bolivariano- | | | |
| Préstamos por arrendamiento mercantil de vehículos, pagaderos en cuotas mensuales, con vencimientos hasta el 2011 y devengan interés anual 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. | <u>6,000,000</u> | <u>12,000,000</u> | <u>18,000,000</u> |
| | <u>6,251,857</u> | <u>12,224,356</u> | <u>18,476,213</u> |

Al 31 de diciembre de 2007, la deuda a largo plazo estaba constituida de la siguiente manera:

| | <u>Corto plazo</u> | <u>Largo plazo</u> | <u>Total</u> |
|--|------------------------|------------------------|-------------------|
| Banco Bolivariano- | | | |
| Préstamos por arrendamiento mercantil de vehículos, pagadero en cuotas mensuales, con vencimientos hasta el 2010 y devengan intereses anuales a una tasa entre el 11% y 12%. | 204,598 | 400,736 | 605,334 |
| 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. | <u>6,000,000</u> | <u>18,000,000</u> | <u>24,000,000</u> |
| | <u>6,204,598</u> | <u>18,400,736</u> | <u>24,605,334</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

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

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|------|-------------------|-------------------|
| 2008 | - | 6,204,598 |
| 2009 | 6,251,857 | 6,206,971 |
| 2010 | 6,195,407 | 6,193,765 |
| 2011 | 6,028,949 | 6,000,000 |
| | <u>18,476,213</u> | <u>24,605,334</u> |

9. Pasivos acumulados

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

| | <u>Saldo</u> <u>31.12.07</u> | <u>Provi-</u> <u>siones</u> | <u>Pagos</u> | <u>Saldo</u> <u>31.12.08</u> |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| 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 |
| | <u>1,307,369</u> | <u>5,423,935</u> | <u>(4,173,316)</u> | <u>2,557,988</u> |

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

Durante el año 2007, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

| | <u>Provi-</u> <u>siones</u> | <u>Pagos</u> | <u>Saldo</u> <u>31.12.07</u> |
|---------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------|
| Beneficios sociales | 490,015 | (202,087) | 287,928 |
| Intereses | 1,019,441 | - | 1,019,441 |
| | <u>1,509,456</u> | <u>(202,087)</u> | <u>1,307,369</u> |

10. 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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 nominativa 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.

11. Aumento de capital en trámite

Mediante acta de Junta General de Accionistas del 25 de agosto de 2008, se aprobó el aumento de capital en 8,750,000, a través de capitalización de deuda mantenida con accionistas. La escritura de aumento de capital correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 21 de enero de 2009.

12. 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, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

(d) **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

A partir de octubre de 2008, la Compañía modificó el tratamiento de utilización del crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA), considerando a la facturación por servicios portuarios a las líneas navieras internacionales como servicios de exportación, de acuerdo con absolución de consulta emitida por la administración tributaria. Como resultado de esta modificación se aumentó el crédito tributario por IVA en 1,238,735, ajustando los saldos de estados financieros al 31 de diciembre de 2007 en 1,017,326 a los resultados de dicho año y 221,409 a instalaciones y equipos (Véase Nota 18).

(e) **Conciliación del resultado contable-tributario-**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad gravable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta de los años 2008 y 2007 fueron las siguientes:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|------------------|--------------------|
| Utilidad (pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta | 8,596,476 | (921,383) |
| Más (menos)- Partidas de conciliación- | | |
| Gastos no deducibles | 1,352,985 | 1,458,650 (1) |
| Otras deducciones | (279,605) | - |
| Utilidad gravable | 9,669,856 | 537,267 |
| Tasa de impuesto | 25% | 25% |
| Provisión para impuesto a la renta | <u>2,417,464</u> | <u>134,317 (2)</u> |

(1) Incluye 977,710 de gastos preoperativos que serán amortizados tributariamente en los años siguientes.

(2) El 8 de diciembre de 2008, la Compañía presentó la declaración sustitutiva de impuesto a la renta por el año 2007, generada por el ajuste al crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado (Véase Nota 12(d)), lo que generó un saldo de impuesto a pagar por 134,317.

(f) **Reformas legales-**

Durante el año 2008, La Asamblea Nacional expidió varias reformas e interpretaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Código Tributario, a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre otras. Los principales cambios son los siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

- **Deducciones por intereses en créditos externos-**
Serán deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, siempre y cuando el monto total de dichos créditos no supere al 300% del patrimonio de la Compañía. Los intereses pagados en exceso a la relación antes mencionada no serán deducibles.
- **Retenciones en la fuente por pagos de intereses realizados al exterior-**
A partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, la retención en la fuente por pagos de intereses en créditos externos será del 5%, siempre que los pagos no se realicen a paraísos fiscales o jurisdicciones que tengan una menor imposición y que la tasa de interés aplicada a dichos créditos no exceda a la tasa de interés máxima referencial fijada por el Banco Central del Ecuador. Sobre los intereses pagados en exceso a los determinados con la tasa máxima referencial, se aplicará el 25% de retención en la fuente.
- **Reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta-**
El Servicio de Rentas Internas (SRI) concederá la reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta, siempre y cuando el contribuyente demuestre que incurrirá en una pérdida, que las rentas gravables disminuirán significativamente o que las retenciones en la fuente del impuesto a la renta cubrirán el impuesto a la renta por pagar.
- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**
El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementa al 1% y se eliminan todas las exoneraciones, adicionalmente se establece la presunción de salida de divisas y la existencia del hecho generador cuando se realicen importaciones y comercialización de bienes, aún cuando los pagos se realicen directamente en el exterior.

13. Costos de operación

Por los años 2008 y 2007, los costos de operación se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Estibas y desestibas | 13,391,157 | 4,691,193 |
| Gastos de personal | 6,772,489 | 1,954,943 |
| Asistencia técnica y gerencial (Véase Nota 15(d)) | 2,975,000 | - |
| Reparaciones y mantenimiento | 2,850,813 | 629,660 |
| Energía | 2,556,948 | 1,061,184 |
| Otros | 4,755,734 | 3,738,018 |
| | <u>33,302,141</u> | <u>12,074,998</u> |

14. Gastos administrativos

Por los años 2008 y 2007, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Gastos de personal | 4,958,750 | 2,926,819 |
| Contribuciones e impuestos (*) | 3,991,278 | 1,358,346 |
| Seguridad | 1,535,793 | 1,336,433 |
| Honorarios profesionales | 1,203,055 | 1,076,532 |
| Seguros | 607,413 | 282,983 |
| Transporte | 295,148 | 329,896 |
| Suministros de oficina | 133,405 | 208,808 |
| Otros | 2,659,071 | 1,500,949 |
| | <u>15,383,913</u> | <u>9,020,766</u> |

(*) Incluye contribuciones a la Dirección General de la Marina Mercante (DIGMER), Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE) y Casa de la Cultura Ecuatoriana.

15. Contratos

(a) Concesión-

En mayo de 2007, la Compañía suscribió un contrato para la prestación de servicio público en las terminales de contenedores y multipropósito del Puerto de Guayaquil con la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG), 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

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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 cinco 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 2008, se registraron por este concepto 8,692,250 y 7,169,432 en el 2008 (3,500,000 y 2,918,673 en el año 2007) respectivamente, que están incluidos en el estado de resultados adjunto.

Al 31 de diciembre de 2008, se mantienen garantías a favor de la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG) por 15,000,000, 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 de la Terminal de Guayaquil. Por este servicio, la Compañía se compromete a pagar el 3% sobre los valores que

Notas a los estados financieros (continuación)

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 2008, la comisión relacionada con este servicio fue de 3,019 (20,069 en el año 2007) y está incluida en el estado de resultados como parte de otros egresos (Véase Nota 7).

(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 2008 se registraron por este concepto 158,855 (56,595 en el año 2007), que están incluidos en el estado de resultados adjunto como parte los gastos administrativos.

Al 31 de diciembre de 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 ICTSI Ltd. (compañía relacionada) referente al negocio portuario.

Al 31 de diciembre de 2008 se registraron por este concepto 2,975,000 (incluye 875,000 por asistencia recibida en el año 2007), que están incluidos en el estado de resultados adjunto como parte de los costos de operación (Véase Nota 7).

16. Resumen de garantías otorgadas

Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía entregó las siguientes garantías:

Notas a los estados financieros (continuación)

| Beneficiario | Descripción de la garantía |
|----------------------------------|---|
| Autoridad Portuaria de Guayaquil | <ul style="list-style-type: none"> - 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 2009. - 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 5,000,000, con vencimiento el 30 de mayo de 2009. |
| Corporación Aduanera Ecuatoriana | <ul style="list-style-type: none"> - Garantías aduaneras para pago de tributos por 18,098,530 con vencimientos de marzo a diciembre de 2009 . |

17. Eventos subsecuentes

En el Registro Oficial No. 512 del 22 de enero de 2009, se publicó la Resolución No. 466 emitida por el Consejo de Comercio Exterior e Inversiones COMEXI, en la que se establece por el período de un año un recargo ad-valorem adicional al arancel nacional para las importaciones de varios productos con un recargo del 30% y, adicionalmente, se establecen cuotas a las importaciones.

18. Ajustes al período anterior

Como resultado del ajuste del crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado, que se menciona en la Nota 12(d), la Compañía restableció los estados financieros del año 2007, excluyendo de los gastos del año 2007, crédito tributario por impuesto al valor agregado de 1,017,326.

19. Reclasificación de cifras del año 2007

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2007, han sido reclasificadas para hacerles comparables con la presentación de los estados financieros del año 2008.