

## **INFORME DEL COMISARIO**

A los miembros del Directorio y

Accionistas de:

**American Ports Limited S. A. Ameports.:**

Hemos efectuado una revisión del Estado de Situación Financiera de American Ports Limited S. A. Ameports (una compañía anónima Ecuatoriana), al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estado del resultado Integral, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, así como el libro de acciones y las actas de Juntas Generales hasta esa fecha.

El examen a los estados financieros se realizó a base de pruebas y de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, además una evaluación de la presentación general; igualmente, se procedió a la revisión de las actas de Juntas Generales. Consideramos que este análisis provee una base razonable para expresar nuestra opinión en calidad de Comisarios de la Compañía.

En nuestra opinión, los Estados Financieros que hemos examinado están de acuerdo a los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2012 de conformidad con Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). Igualmente la administración de la Compañía ha dado cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones y aprobaciones de la Junta General de Accionistas.

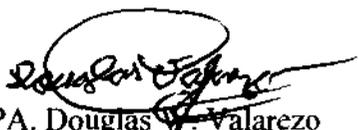
Los procedimientos de Control interno utilizado y aplicado por American Ports Limited S. A. Ameports, son los adecuados para mantener una adecuada estructura de control. Consideramos además, que el desenvolvimiento de la Compañía a esta fecha, está ajustado a las normas de una adecuada administración. Señores accionistas, hemos dado cumplimiento a los dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías vigente y de requerir información adicional estaremos dispuestos a proporcionarla.

Anexo a este informe estamos describiendo un resumen general de lo que fue la operación de la Compañía American Ports Limited S. A. Ameports, durante el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2012, así como una breve evaluación de su situación financiera.

25 de febrero del 2012  
Guayaquil - Ecuador

*Valarezo & Asociados C.A.*

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 578



CPA. Douglas Valarezo  
Socio

AMERICAN PORTS LIMITED S. A. AMEPORTS  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	346,892	294,151
Cuentas por cobra y otras cuentas por cobrar	30,432	52,886
Servicios y otros pagos anticipados	4,262	2,221
Activos por Impuestos corrientes	48,996	37,830
Intereses por cobrar de activos financieros	4,380	3,031
Intereses diferidos	28,740	30,234
Total del Activo Corriente	463,702	420,353
PROPIEDADES Y EQUIPOS, neto	343,837	355,416
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	480	480
INTERESES DIFERIDOS POR PASIVOS FINANCIEROS	151,634	180,374
Total del Activo	959,653	956,623
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
CORRIENTE:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	26,529	11,174
Obligaciones con instituciones financieras C/P	18,434	16,342
Intereses diferidos de activos financieros C/P	28,740	30,378
Pasivos por impuestos corrientes	95,910	88,001
Obligaciones Acumuladas	56,903	53,205
Intereses diferidos de activos financieros	4,380	3,031
Total del Pasivo	230,896	202,131
OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	270,488	286,831
OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS	2,096	1,261
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	863	863
INTERESES DIFERIDOS DE ACTIVOS FINANCIEROS	151,634	180,374
Total de Pasivo	655,977	671,460
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	10,000	10,000
Reserva Legal	20,000	20,000
Resultados Acumulados	55,163	40,757
Resultados del ejercicio	218,513	214,406
Total del patrimonio de los accionistas	303,676	285,163
Total del pasivo y patrimonio de los accionistas	959,653	956,623

**AMERICAN PORTS LIMITED S. A. AMEPORTS**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS POR SERVICIOS	1,483,769	1,049,256
COSTOS OPERACIONALES	<u>(753,530)</u>	<u>(427,762)</u>
Utilidad bruta	730,239	621,494
Otros, neto	34,048	41,215
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Administración y Ventas	(451,326)	(349,592)
Financieros	<u>(30,888)</u>	<u>(30,835)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	282,073	282,282
Menos gasto por impuesto a la renta		
Corriente	(63,560)	(67,876)
Diferido		
Total	<u>(63,560)</u>	<u>(67,876)</u>
Utilidad del ejercicio	<u>218,513</u>	<u>214,406</u>

**AMERICAN PORTS LIMITED S. A. AMEPORTS**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados Acumulados					Total
	Capital Social	Reserva Legal	Ganancias acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2011	10,000	20,000	31,978	8,779	214,406	285,163
Mas (menos) transacciones durante el año-						
Transferencia de utilidades del año a utilidades ejercicios anteriores	-	-	214,406	-	(214,406)	-
Pago de dividendos	-	-	(200,000)	-	-	(200,000)
Utilidad al 31 de diciembre del 2012	-	-	-	-	331,851	331,851
Participación a trabajadores	-	-	-	-	(49,778)	(49,778)
Impuesto a la renta	-	-	-	-	(63,560)	(63,560)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	10,000	20,000	46,384	8,779	218,513	303,676

**AMERICAN PORTS LIMITED S. A. AMEPORTS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Utilidad neta	218,513
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados en actividades de operación-	
Depreciación	11,578
Ajustes por conversión a NIIF	8,779
Provisión para jubilación y reserva para indemnización	835
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(8,778)
Cambios netos en activos y pasivos-	
Disminución en cuentas por cobrar y otras Cuentas por cobrar	22,454
Aumento en servicios y otros pagos anticipados	(2,041)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(11,166)
Aumento en intereses por cobrar de activos financieros	(1,349)
Disminución en intereses diferidos	1,494
Disminución en intereses diferidos por pasivos financieros	28,740
Aumento en cuentas por pagar y otras Cuentas por pagar	15,355
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	7,909
Aumento en obligaciones acumulados	3,698
Aumento en intereses diferidos de activos financieros	1,349
Total de recursos generados en actividades de Operación	297,370
 <b>RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento en obligaciones con instituciones financieras Corto Plazo	2,092
Disminución en Intereses diferidos de activos financieros	(1,638)
Disminución en obligaciones con instituciones financieras L/ P	(16,343)
Disminución en Intereses diferidos de activos financieros L/P	(28,740)
Pago de dividendos	(200,000)
Total de recursos utilizados en actividades de Financiamiento	(244,629)
Aumento neto de efectivo en caja y bancos	52,741
 <b>EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:</b>	
Saldo al inicio del año	294,151
Saldo al final del año	346,892

**AMERICAN PORTS LIMITED S. A. AMEPORTS**  
**CÉDULA DE PROPIEDAD Y EQUIPOS**  
(Expresada en dólares estadounidenses)

	Saldos al 31-Dec-11	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-Dec-12	(*)
Terreno	0	71,182	71,182	
Edificio	331,528	(73,747)	257,781	5%
Vehículos	34,950	11,117	46,067	20%
	<u>366,478</u>	<u>8,552 (a)</u>	<u>375,030</u>	
Menos- Depreciación Acumulada	<u>(21,209)</u>	<u>(9,984) (b)</u>	<u>(31,193)</u>	
	<u>345,269</u>	<u>(1,432)</u>	<u>343,837</u>	

(\*) Tasa anual de depreciación

(a) Corresponde a una segregación según valor original registrado como oficinas a terrenos  
Por US\$ 71,182 mas otros ajustes netos productos de reavaluo por US\$(62,630)

(b) Corresponde a ajustes a la depreciación producto de reavaluo de activos fijos Por  
US\$(1,594) mas la depreciación correspondiente al año 2012 por US\$ 11,578

Resumen de las principales de operaciones de American Ports Limited S. A. Ameports por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2012.

La compañía American Ports Limited S.A. Ameports, generó ingresos totales anuales por un monto de US\$ 1, 483,769 frente a los ingresos al cierre del ejercicio económico 2011 que fueron de US\$ 1, 049,256.

En cuanto a los costos operacionales se refiere podemos ver que acumularon US\$ 482,214.

Así mismo la compañía durante el ejerció 2012 distribuyo entre sus accionistas en base a su porcentajes de participación utilidades por un valor total de US\$ 200,000.

Durante este ejercicio económico no hubo incremento de capital el cual deba de ser reportado.

Analizando la conciliación tributaria de la Compañía determinamos un valor por participación a trabajadores de US\$ 49,778; un impuesto a la renta causado de US\$ 63,560 y no se realizo la apropiación de Reserva Legal por disposición aprobada por la Junta General de Accionistas en años anteriores.

Finalmente la Compañía cerró su actividad económica durante este año con una utilidad contable disponible para los accionistas de US\$ 218,513.

Cabe señalar que todos estos valores fueron obtenidos teniendo presente las Leyes y regulaciones actuales vigentes en lo que se relaciona la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, incluyendo las últimas reformas en la denominada Ley para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Revisamos y analizamos mediante pruebas la documentación y evidencia que soportan las cantidades registradas tanto en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2012, y no tenemos ninguna observación relevante que realizar sobre estas aseveraciones realizadas por la gerencia general.

Certificamos que la Compañía American Ports Limited S. A. Ameports se encuentra al día en todas sus obligaciones tributarias de IVA, retenciones en la fuente y demás obligaciones con el Estado Ecuatoriano al 31 de diciembre de 2012.

Durante el ejercicio económico 2012 no se evidenció ninguna operación relevante que no se haya revelado y que sea digna de mención por parte nuestra a parte de las expuestas en los párrafos precedentes.

**AMERICAN PORTS LIMITED S. A. AMEPORTS**  
**RAZONES FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>1.- Razones de Liquidez:</u></b>		
1.1.- Capital de trabajo: Activo Corriente - Pasivo Corriente	232,806	218,222
1.2.- Razón Corriente: Activo Corriente / Pasivo Corriente	2.01	2.08
<b><u>2.- Razones de Endeudamiento:</u></b>		
2.1.- Nivel de Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total	0.68	0.70
2.2.- Razón Pasivo Financiero: Pasivo Financiero / Deuda Total	0.72	0.77
<b><u>3.- Razones de Actividad:</u></b>		
3.1.- Rotación de Activos Totales: Ventas / Activos Totales	1.55	1.10
3.2.- Rotación de Activos Fijos: Ventas / Activos Fijos	4.32	2.95
<b><u>4.- Razones de Rentabilidad:</u></b>		
<b><u>4.1.- Rentabilidad en Relación con las Ventas:</u></b>		
4.1.1.- Margen en Utilidad Bruta: Utilidad Bruta / Ventas	49.22%	59.23%
4.1.2.- Margen en Utilidad Operativa: Utilidad Operativa / Ventas	19.01%	26.90%
4.1.3.- Margen en Utilidad Neta: Utilidad Neta / Ventas	14.73%	20.43%
<b><u>4.2.- Rentabilidad en Relación con el Patrimonio:</u></b>		
4.2.1.- Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad Neta / Patrimonio	71.96%	75.19%

Análisis de Razones Financieras  
American Ports Limited S. A. AMEPORTS  
Al término del ejercicio económico 2012

1.- Razones de Liquidez.-

1.1 Capital de Trabajo:

El resultado obtenido demuestra la capacidad económica que posee la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, pudiendo cubrir con el total de sus activos corrientes las deudas de corto plazo; es decir, el capital de trabajo de la compañía al 2012 después de cancelar sus deudas inmediatas sería de US\$ 232,806.

1.2.- Razón Corriente:

La interpretación de esta razón financiera al término del ejercicio económico 2012 es la siguiente, el activo corriente es 2.01 veces más grande que el pasivo corriente; en otras palabras, por cada dólar que la compañía adeuda en el corto plazo, dispone de US\$ 2.01 para hacer frente a sus obligaciones corrientes, un excelente indicador de liquidez en relación al parámetro de medición generalmente aceptado (2 a 1; activos corrientes que dupliquen las obligaciones de corto plazo).

2.- Razones de Endeudamiento.-

2.1.- Nivel de Endeudamiento:

El porcentaje de fondos provenientes de la participación de los acreedores sobre el valor total de la compañía es del 68%; este porcentaje de endeudamiento ha disminuido dos puntos porcentuales si se lo relaciona con el año anterior, en consecuencia, el riesgo asumido tanto por los acreedores y propietarios también disminuyó.

2.2.- Razón Pasivo Financiero:

La proporción que de la deuda total representan las obligaciones financieras es del 72%, reflejando una disminución en relación al 2011; atribuyendo tal situación los pagos realizados durante el periodo correspondiente a la deuda que mantiene la compañía con el Banco Central del Ecuador.

3.- Razones de Actividad.-

3.1.- Rotación de Activos Totales:

Esta razón mide la actividad en ventas de la compañía, es decir, que tan productivos son los activos para generar ventas. El análisis nos indica que por cada dólar de inversión en el activo total de la compañía, se generaron US\$ 1.55 de ingresos por ventas en el 2012 y US\$ 1.10 en el 2011.

3.2.- Rotación de Activos Fijos:

Los resultados de este indicador demuestran que por cada dólar de inversión en activos fijos, se generaron US\$ 4.32 en el 2012 y US\$ 2.95 en el 2011 por ventas.

#### 4.- Razones de Rentabilidad.-

La Rentabilidad se mide en función de la eficiencia operativa de la compañía; en otras palabras, en la capacidad para aumentar su rendimiento (generar utilidades). En consecuencia algunas de las siguientes razones de rentabilidad reflejaran disminuciones no significativas debido a que el aumento en los ingresos fue menor, que; el aumento que reflejan los costos y gastos, en relación al periodo anterior.

#### 4.1.- Rentabilidad en Relación con las Ventas.-

##### 4.1.1.- Margen en Utilidad Bruta:

El margen de utilidad bruta en relación a las ventas corresponde en el 2012 al 49.22%; un 16.90% menos que el año 2011.

##### 4.1.2.- Margen en Utilidad Operativa:

La rentabilidad operativa sobre ventas del 2012 es del 19.01%, mientras que el año anterior se obtuvo un 26.90% de rendimiento.

##### 4.1.3.- Margen en Utilidad Neta:

El margen de rendimiento neto para este año 2012 es de 14.73%, dicho porcentaje presenta una disminución de 27.90% en relación al año anterior.

#### 4.2.- Rentabilidad en Relación con el Patrimonio.-

##### 4.2.1.- Rentabilidad del patrimonio:

Mide la rentabilidad de los fondos aportados por el inversionista. De acuerdo al cálculo de esta razón el rendimiento que obtuvieron los propietarios de la compañía respecto de su inversión en el término del año 2012 es del 71.96%, reflejando una disminución del 4.30% en relación al año 2011.