

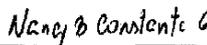
**TERMINAL LOGÍSTICO DURÁN S.A. TLD**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACIÓN  
31 de diciembre del 2013

| <u>Activos</u>   | <u>Nota</u> | <u>2013</u>    | <u>2012</u> |
|--|-------------|----------------|-------------|
| <b>Activos corrientes:</b>   |             |                |             |
| Efectivo   | 4           | US\$ 51.266    | 67.741      |
| Cuentas por cobrar   | 5           | 63.180         | 57.242      |
| Total activos corrientes   |             | 114.446        | 124.983     |
| <b>Activos no corrientes:</b>  |             |                |             |
| Terrenos   | 6           | 2.020.994      | 1.024.582   |
| Total activos  |             | US\$ 2.135.440 | 1.149.565   |
| <br><b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>   |             |                |             |
| <b>Pasivo corriente:</b>   |             |                |             |
| Cuentas por pagar  | 7           | US\$ 30.675    | 3.988       |
| <b>Pasivo no corriente:</b>  |             |                |             |
| Relacionadas   | 8           | 0              | 1.133.900   |
| Total pasivos  |             | 30.675         | 1.137.888   |
| <b>Patrimonio:</b>   |             |                |             |
| Capital acciones: 6.000 y 3.000 acciones ordinarias<br>suscritas y pagadas de US\$1 cada una | 11          | 6.000          | 3.000       |
| Reserva legal  | 12          | 927            | 927         |
| Aporte para futuras capitalizaciones   | 3           | 2.095.646      | 0           |
| Resultados acumulados por:   |             |                |             |
| Utilidades (pérdidas) acumuladas   |             | 2.192          | 7.750       |
| Total patrimonio   |             | 2.104.765      | 11.677      |
| Total pasivo y patrimonio  |             | US\$ 2.135.440 | 1.149.565   |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ing. Fabián Prieto  
Gerente General

  
Ing. Nancy Constante  
Contadora General

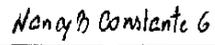
**TERMINAL LOGÍSTICO DURÁN S.A. TLD**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

|   | <u>Nota</u> | <u>2013</u>   | <u>2012</u> |
|---|-------------|---------------|-------------|
| Ventas  | US\$        | 0             | 60.608      |
| Costo de servicios                              | 10          | 0             | 27.767      |
| Utilidad bruta                                  |             | 0             | 32.841      |
| Gastos de operación                             | 10          | 5.558         | 30.932      |
| Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta |             | -5.558        | 1.909       |
| Impuesto a la renta                             | 9           | 0             | 2.502       |
| Resultado integral del año                      | US\$        | <u>-5.558</u> | <u>-593</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Fabián Prieto  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Nancy Constante  
Contadora General

**TERMINAL LOGÍSTICO DURÁN S.A. TLD**  
(Guayaquil - Ecuador)

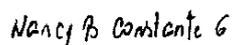
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

|                                    | <u>Nota</u> | <u>Capital Pagado</u> | <u>Reserva Legal</u> | <u>Aportes futuras Capitalizaciones</u> | <u>Utilidades (pérdidas) acumuladas</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|---|---|--------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2011  |             | 3.000                 | 0                    | 0                                       | 9.270                                   | 12.270       |
| Reserva legal                      |             | 0                     | 927                  | 0                                       | -927                                    | 0            |
| Resultado integral del año         |             | 0                     | 0                    | 0                                       | -593                                    | -593         |
| Saldo al 31 de diciembre del 2012  |             | 3.000                 | 927                  | 0                                       | 7.750                                   | 11.677       |
| Pago de capital suscrito           | 11          | 3.000                 | 0                    | 0                                       | 0                                       | 3.000        |
| Transferencia de cuentas por pagar | 3           | 0                     | 0                    | 2.095.646                               | 0                                       | 2.095.646    |
| Resultado integral del año         |             | 0                     | 0                    | 0                                       | -5.558                                  | -5.558       |
| Saldo al 31 de diciembre del 2013  |             | 6.000                 | 927                  | 2.095.646                               | 2.192                                   | 2.104.765    |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ing. Fabian Prieto  
Gerente General



Ing. Nancy Constante  
Contadora General

**TERMINAL LOGÍSTICO DURÁN S.A. TLD**  
(Guayaquil - Ecuador)

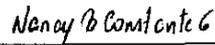
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

| <u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>   | <u>Nota</u> | <u>2013</u>        | <u>2012</u>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de operación:</b>  |             |                    |                    |
| Efectivo recibido de clientes   |             | US\$ 55.740        | 72.405             |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados   |             | -54.257            | -55.601            |
| Impuesto a la renta pagado  |             | -5.292             | -2.502             |
| Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación  |             | -3.809             | 14.302             |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>  |             |                    |                    |
| Adquisición propiedades y equipos; y  |             |                    |                    |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión   | 6           | -996.412           | -689.942           |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>   |             |                    |                    |
| Entrega de relacionadas   |             | 980.746            | 731.067            |
| Pago de capital   |             | 3.000              | 0                  |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento:   |             | 983.746            | 731.067            |
| Aumento (Disminución) neto en efectivo  |             | -16.475            | 55.427             |
| Efectivo al inicio del año  |             | 67.741             | 12.314             |
| Efectivo al final del año   |             | US\$ 51.266        | 67.741             |
| <b><u>Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación</u></b> |             |                    |                    |
|   |             | <b><u>2013</u></b> | <b><u>2012</u></b> |
| Resultado integral del año  |             | US\$ -5.558        | -593               |
| <b>Cambios en activos y pasivos:</b>  |             |                    |                    |
| <i>(Aumento) Disminución en activos:</i>  |             |                    |                    |
| Cuentas por cobrar  |             | -5.938             | 24.285             |
| <i>(Aumento) Disminución en pasivos:</i>  |             |                    |                    |
| Cuentas por pagar   |             | 7.687              | -9.390             |
| Total cambios en activos y pasivos  |             | 1.749              | 14.895             |
| Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación  |             | US\$ -3.809        | 14.302             |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ing. Fabián Prieto  
Gerente General

  
Ing. Nancy Constante  
Contadora General

## TERMINAL LOGÍSTICO DURÁN S.A. (TLD)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2013

#### 1.- Operaciones:

**TERMINAL LOGÍSTICO DURÁN S.A. (TLD)** se constituyó el 11 de enero del 2011, su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es dedicarse al negocio logístico, portuario, transporte marítimo, transporte fluvial, almacenamiento y distribución.

La participación accionaria está distribuida de la siguiente manera:

| <u>Accionistas</u> | <u>%</u> |
|--------------------|----------|
| Andigrain S.A.     | 33,33%   |
| Andinave S.A.      | 33,33%   |
| Pacificlink        | 33,33%   |

La Compañía hasta el 2013 se encuentra en la fase de construcción de sus instalaciones y no ha generado ingresos operativos.

#### 2.- Bases de preparación de los estados financieros

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en Dólares estadounidense, moneda funcional del Ecuador.

##### *Propiedades y equipos*

Las partidas de propiedades y equipos, se miden al costo menos cualquier pérdida por deterioro del valor. El terreno no se deprecia.

##### *Deterioro del valor de los activos*

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### *Impuesto a las ganancias*

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones emitido en el 2010, reformó la tarifa del impuesto a la renta al 22% para las sociedades a partir del ejercicio económico 2013. Esta tarifa fue gradualmente disminuyendo desde el 25% así: 24% para el 2011 y 23% para el 2012.

También se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a

la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**Terminal Logístico Durán S.A. TLD** se constituyó el 11 de enero del 2011, por tanto la Compañía se encuentra obligada al pago del anticipo después del quinto año de la iniciación de su proceso productivo y comercial.

#### *Costos por préstamos*

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

#### *Costos financieros*

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

#### *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros descritos son medidos inicialmente a su precio de transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados. Cuando la transacción constituye financiación porque el pago se aplaza más allá de los términos comerciales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado, se mide el activo o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### 3.- Transacciones con partes relacionadas

La Compañía en el curso de sus operaciones ha realizado las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

- La Compañía recibe servicios administrativos por parte de relacionada, sin costos.
- Recibe fondos de sus accionistas durante la etapa de inversión.
- Las cuentas por pagar a accionista se descompone como sigue:

| <u>Accionista</u> | <u>2013</u>        | <u>2012</u>      |
|-------------------|--------------------|------------------|
| Andinave S.A.     | US\$ <u>19.000</u> | <u>1.133.900</u> |

Mediante Actas de Junta General de Accionistas celebrada el 03 de mayo del 2013 se aprobó la reclasificación de cuentas por pagar accionista a aportes para futuras capitalizaciones.

| <u>Accionistas</u> | <u>2013</u>      |
|--------------------|------------------|
| Andinave S.A.      | 1.945.646        |
| Andigrain S.A.     | 150.000          |
|                    | <u>2.095.646</u> |

4.- Efectivo

El detalle de efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

|                       | <u>US\$</u>   |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
|                       | <u>2013</u>   | <u>2012</u>   |
| Caja                  | 30            | 30            |
| Bancos                | 51.236        | 67.711        |
| <b>Total efectivo</b> | <u>51.266</u> | <u>67.741</u> |

5.- Cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2013 y 2012; es el siguiente:

|                        | <u>Nota</u> | <u>US\$</u>   |               |
|------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                        |             | <u>2013</u>   | <u>2012</u>   |
| Clientes               |             | 0             | 55.740        |
| Anticipo a proveedores |             | 7.050         | 0             |
| Crédito Tributario     |             | 3.630         | 0             |
| Otras                  | a)          | 52.500        | 1.502         |
| <b>Total</b>           |             | <u>63.180</u> | <u>57.242</u> |

a) El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012; es el siguiente:

|                                       | <u>US\$</u>   |              |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
|                                       | <u>2013</u>   | <u>2012</u>  |
| Varias                                | 0             | 1.502        |
| Ciport                                | 42.500        | 0            |
| Construccion servicios                | 10.000        | 0            |
| <b>Total otras cuentas por cobrar</b> | <u>52.500</u> | <u>1.502</u> |

6.- Propiedades y equipos

El movimiento de propiedades y equipos, al 31 de diciembre del 2013 y 2012; es como sigue:

|                               | US\$             |                |                  |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                               | Saldo al         | Adiciones      | Saldo al         |
|                               | 31-dic-12        |                | 31-dic-13        |
| Terrenos                      | 334.640          | -              | 334.640          |
| Mejoras en Terrenos           | 689.942          | 600.192        | 1.290.134        |
| Construcción en Proceso Silos | -                | 4.439          | 4.439            |
| Importaciones en tránsito     | -                | 391.781        | 391.781          |
| <b>Total</b>                  | <b>1.024.582</b> | <b>996.412</b> | <b>2.020.994</b> |

|                     | US\$           |           |                  |
|---------------------|----------------|-----------|------------------|
|                     | Saldo al       | Adiciones | Saldo al         |
|                     | 31-dic-11      |           | 31-dic-12        |
| Terrenos            | 334.640        | -         | 334.640          |
| Mejoras en Terrenos | -              | 689.942   | 689.942          |
| <b>Total</b>        | <b>334.640</b> |           | <b>1.024.582</b> |

Importaciones en tránsito corresponden a maquinarias y equipos.

#### 7.- Cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2013 y 2012; es el siguiente:

|                         | Nota | US\$          |              |
|-------------------------|------|---------------|--------------|
|                         |      | 2013          | 2012         |
| Proveedores             |      | 5.924         | 0            |
| Relacionadas            | 3    | 19.000        | 0            |
| Otras cuentas por pagar |      | 5.751         | 3.988        |
|                         |      | <b>30.675</b> | <b>3.988</b> |

#### 8.- Cuentas por pagar a largo plazo

Las cuentas por pagar a largo plazo en el 2012 corresponden a entregas en efectivo del accionista Andinave S.A., ascendía a US\$1.133.900 (nota 3).

Las acreencias con relacionadas se las transfirió a Aportes para futuras capitalizaciones (nota 3).

#### 9.- Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido,

siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El gasto por 23% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 y del 22% por el 2013, difiere del cálculo de la base por la siguiente conciliación tributaria efectuada:

|  |      | US\$            |                     |
|--|------|-----------------|---------------------|
|  |      | 2013            | 2012                |
| Utilidad (pérdida) contable antes impuesto a la renta  | US\$ | -5.558          | 1.910               |
| Tasa de impuesto a la renta  |      | 22%             | 23%                 |
| Impuestos a la tasa vigente  |      | -1.223          | 439                 |
| Efecto de los Gastos no deducibles   |      | 410             | 2.063               |
| Efecto de las otras deducciones  |      | 0               | 0                   |
| Impuesto a las ganancias calculado   |      | <u>0</u>        | <u>2.502</u>        |
| Anticipo Impuesto a la Renta   |      | <u>4.470</u>    | <u>0</u>            |
| Gasto por impuesto a las ganancias (Anticipo < IR Calculado 2012) (Anticipo > IR Calculado 2013) | US\$ | <u><u>0</u></u> | <u><u>2.502</u></u> |

El movimiento de impuesto a la renta por pagar por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2013 y 2012 respectivamente, es el siguiente:

|  |  | US\$                |                      |
|--|--|---------------------|----------------------|
|  |  | 2013                | 2012                 |
| Saldo al inicio del año                              |  | -1.662              | 0                    |
| Impuesto pagado                                      |  | 1.662               | 0                    |
| Anticipo pagado                                      |  | 3.630               | 840                  |
| Impuesto a la renta causado                          |  | 0                   | -2.502               |
| Total impuesto a la renta pagado en exceso (a pagar) |  | <u><u>3.630</u></u> | <u><u>-1.662</u></u> |

La Compañía se constituyó en el 2011 y de acuerdo a la legislación vigente está obligada a pagar el anticipo de impuesto a la renta, después del quinto año de su operación efectiva; sin embargo, en la declaración de impuestos del 2012 determinó anticipo de US\$4.470, cancelando en el 2013 \$3.630 por este concepto.

10.- Costos y gastos por naturaleza

La descomposición de los costos y gastos por naturaleza, al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

| <u>Descripción</u>                    |      | <u>2013</u>   |               | <u>2012</u>   |               |
|---------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                       |      | <u>Gastos</u> | <u>Costos</u> | <u>Gastos</u> | <u>Gastos</u> |
| Alquiler de maquinarias               | US\$ | -             | 22.885        | -             | -             |
| Movilizaciones equipos                |      | 10            | 150           | 600           |               |
| Mantenimiento infraestructura         |      | -             | 4.732         | -             |               |
| Impuestos y contribuciones            |      | 3.077         | -             | 1.466         |               |
| Honorarios profesionales y sociedades |      | 30            | -             | 15.566        |               |
| Iva cargado al gasto                  |      | 48            | -             | 2.864         |               |
| Gastos no deducibles                  |      | 1.863         | -             | 8.966         |               |
| Varios                                |      | 530           | -             | 1.470         |               |
|                                       | US\$ | <u>5.558</u>  | <u>27.767</u> | <u>30.932</u> |               |

11.- Capital social

El capital autorizado es de US\$10.000. El capital suscrito es de US\$6.000, pagado totalmente en el 2013, y está representada por 6.000 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$1 cada una.

12.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las sociedades anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

13.- Variaciones entre libros y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía, por reclasificaciones a efectos de esta presentación, como sigue:

|                        |      | <u>Aumento</u><br><u>(Disminución)</u><br><u>2013</u> |
|------------------------|------|---|
| <b>Variaciones en:</b> |      |   |
| <b><u>Activo:</u></b>  |      |   |
|                        | US\$ |   |
| Activo corriente       |      | -840  |
| <b><u>Pasivo:</u></b>  |      |   |
|                        |      |   |
| Pasivo corriente       |      | -840  |
|                        | US\$ | <u>0</u>  |

14.- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en Abril 11, 2014.

---