



Accountants &
business advisers

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA

Informe de Comisario

Año terminado al 31 de
diciembre de 2010



A los Accionistas

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos revisado el balance general de **TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA** al 31 de diciembre de 2010, y los estados conexos de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en US dólares). Nuestra revisión la efectuamos de acuerdo con las disposiciones que establece la Superintendencia de Compañías para el Comisario y, por consiguiente incluyó aquellas pruebas sobre los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. La preparación de los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es cumplir con las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías para los Comisarios.
2. La Administración dió cumplimiento a las normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
3. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno nos permite expresar que al momento de nuestra revisión, no contiene debilidades importantes que puedan afectar la presentación razonable de los estados financieros.
4. La Administración cumplió con sus obligaciones como agente de retención y percepción de impuesto a la renta y al valor agregado.
5. Las cifras presentadas en los estados financieros son las que están registradas en los libros de contabilidad y éstos se llevan conforme a las normas legales y a la técnica contable. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC).
6. Sobre la base de procedimientos adicionales de revisoría que hemos llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, consideramos que obtuvimos toda la información necesaria para el cumplimiento de nuestra función.
7. La Compañía inició sus operaciones en el 2010.

PKF & Co.

Comisario



Edgar Naranjo L.

18 de marzo de 2011

Guayaquil, Ecuador

C.I. 0913898987



PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en USDólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja - Bancos (Nota C)	28,277.11
Cuentas por cobrar (Nota D)	538,013.77
Pagos anticipados	24,903.50

TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE 591,194.38

ACTIVO FIJO (Nota E) 233,735.52

OTROS ACTIVOS (Nota F) 530,958.05

TOTAL ACTIVO 1,355,887.95

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CIRCULANTE:

Obligaciones por pagar (Nota G)	1,153,500.00
Cuentas por pagar (Nota H)	134,267.55

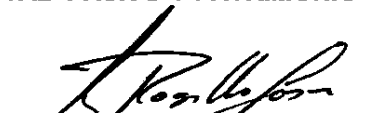
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE 1,287,767.55

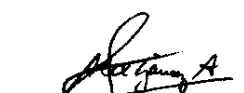
PATRIMONIO (Nota I)

Capital social	1,000.00
Aportes	100,000.00
Resultado del ejercicio	(32,879.60)

TOTAL PATRIMONIO 68,120.40

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 1,355,887.95


Sr. Jorge Resillo Lossa
Gerente General


CPA. Alex Gómez
Contador



Vea notas a los estados financieros

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA**ESTADO DE RESULTADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

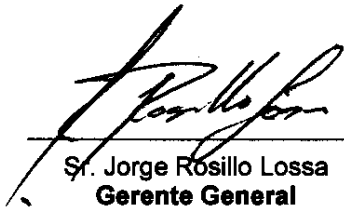
(Expresado en USDólares)

INGRESOS

Ingresos operativos	357,184.70
Otros ingresos (Nota J)	100,350.97
TOTAL INGRESOS	457,535.67

GASTOS

Gastos operativos	446,985.77
Gastos financieros	23,430.45
Depreciaciones y amortizaciones	19,335.03
Otros gastos	664.02
TOTAL GASTOS	490,415.27

PERDIDA DEL EJERCICIO**(32,879.60)**

Sr. Jorge Rosillo Lossa
Gerente General



CPA. Alex Gómez
Contador

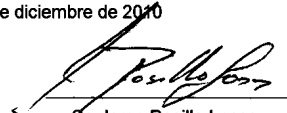


Vea notas a los estados financieros

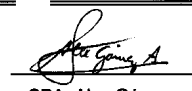
TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en USDólares)

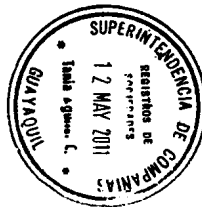
	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte de Accionistas</u>	<u>Pérdida Ejercicio</u>
Saldo al inicio de la operación	1,000.00		
Aportes de accionistas		100,000.00	
Pérdida del ejercicio			(32,879.60)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>1,000.00</u>	<u>100,000.00</u>	<u>(32,879.60)</u>



Sr. Jorge Rosillo Lossa
Gerente General



CPA. Alex Gómez
Contador



Vea notas a los estados financieros

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

UTILIDAD	(32,879.60)
Gastos que no requieren utilización del efectivo:	
Amortización de mejoras y activos diferidos	19,335.03
	<u>(13,544.57)</u>

VARIACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:

Aumentos y disminuciones en:	
Cuentas por cobrar a clientes y empleados	(538,013.77)
Gastos anticipados	(24,903.50)
Cuentas por pagar	134,267.55
	<u>(428,649.72)</u>

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(442,194.29)</u>
---	---------------------

ACTIVIDADES DE INVERSION:

Cargos y gastos diferidos	(550,293.08)
Adquisición de activo fijo	(233,735.52)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(784,028.60)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por pagar	1,153,500.00
Capital inicial	1000
Aportes de accionistas	100,000.00
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>1,254,500.00</u>

AUMENTO EFECTIVO	28,277.11
-------------------------	-----------

SALDO DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	0.00
---	------

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>28,277.11</u>
--	------------------


Sr. Jorge Rosillo Lossa
Gerente General



Vea notas a los estados financieros

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresadas en USDólares)

A. TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA:

Fue constituida el 12 de mayo de 2010 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la realización y prestación de toda clase de actividades y servicios portuarios, marítimos, aduaneros, y, en general, de comercio exterior.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares, de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Caja - Bancos: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía.

Activos fijos: Se registran a su costo de adquisición. Las depreciaciones se calculan tomando como base la vida útil de los activos relacionados, estimadas según se detalla a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Instalaciones	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Gastos de organización: Están registrados al costo, y corresponden a gastos de organización, se amortiza a cinco años con una tasa anual de 20%.

Ingresos y gastos: Los ingresos se reconocen y se registran cuando el servicio se presta, y los gastos, que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. CAJA – BANCOS:

Al 31 de diciembre del 2010 corresponden:

Caja
Banco local



TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA**D. CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2010 corresponde a

Clientes	(1)	374,528.51
Anticipos de impuestos		100,067.58
Gastos por cuentas de terceros		19,068.25
Anticipos		42,989.43
Otras		1,360.00
		<u>538,013.77</u>

(1) Incluye principalmente US\$110,000 por cobrar a su relacionada Corporación América Sudamericana S.A.

E. ACTIVO FIJO:

El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

		<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2010</u>
Bienes de uso en tránsito	(1)	240,776.70	240,776.70
(-) Depreciación acumulada		7,041.18	7,041.18
		<u>233,735.52</u>	<u>233,735.52</u>

(1) Corresponde a equipos adquiridos para la operación del negocio. A continuación el detalle:

Instalaciones	43,941.94
Maquinaria	113,368.12
Muebles y enseres	37,212.21
Equipos de computación	46,254.43
	<u>240,776.70</u>

F. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2010 corresponde a

Gastos de organización	(1)	137,850.58
Derecho de uso	(2)	400,000.00
		537,850.58
		6,892.53
		<u>530,958.05</u>

(1) Corresponde a los gastos incurridos entre el julio y septiembre antes del inicio a las operaciones de la empresa, estos incluye principalmente US\$37,500.00 por servicio de Canon, US\$28,152.66 de Suelos y jornales y US\$17,061.00 por Honorarios de abogados.

(2) Corresponde al valor pagado a Terminal Aeroportuario de Guayaquil TAGSA por el derecho de exclusividad según Contrato de Concesión Mercantil descrito en la Nota L.



TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA**G. OBLIGACIONES POR PAGAR:**

A continuación el detalle:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Plazo</u>
	200,000.00	9.75%	5 años
Dellair Services S.A	100,000.00	9.75%	5 años
	100,000.00	9.75%	5 años
	176,750.00	9.75%	5 años
	<u>576,750.00</u>		
Corporación América Sudamericana S.A. (relacionada)	376,750.00	9.75%	5 años
	200,000.00	9.75%	5 años
	<u>576,750.00</u>		
	<u>1,153,500.00</u>		

H. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2010 corresponde a:

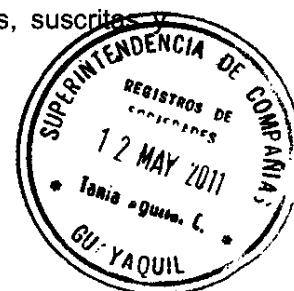
Proveedores	46,714.56
Intereses	32,179.04
Provisiones facturas	32,175.10
Provisiones sociales	18,853.21
Impuestos por pagar	4,345.64
	<u>134,267.55</u>

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 1,000 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Aportes de accionistas: Dinero en efectivo recibido de los accionistas.

Cedcor S.A.	50,000.00
Dellair Services S.A	50,000.00
	<u>100,000.00</u>



Utilidad del ejercicio: Las utilidades están a disposición de los accionistas.

J. OTROS INGRESOS - RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2010 corresponde a ingresos generados por servicios entregados a Corporación América Sudamericana S.A., por estudios y diseños del proyecto denominado Anteproyecto Layout Terminales de Carga de Quito y Latacunga.

TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA**K. CONTRATO DE CONCESIÓN MERCANTIL:**

TAGSA entrega a título de concesión mercantil las instalaciones de la Nueva Terminal de Carga del Aeropuerto, para que TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA administre, opere, mantenga y explote comercialmente la Nueva Terminal de Carga dentro del plazo y conforme a lo determinado en este contrato que incluye, pero sin limitar, los servicios de recepción, entrega, paletizaje y despaletizaje de carga, así como el almacenamiento, clasificación, movilización y distribución de la misma.

TAGSA y TERMINAL DE CARGAS DEL ECUADOR S.A. TERMICARGA, libre y voluntariamente, por así convenir a sus intereses, acordaron fijar como contraprestación mensual por la concesión mercantil para la explotación de espacios, un Precio compuesto de un valor fijo, que las Partes establecen en la suma de US\$25,000.00 y un valor variable, consistente en una suma equivalente a 1,5 centavos de dólar (1,5 ctvs.) por cada kilogramo de carga que se reciba en la Zona de Distribución de Carga y 8 centavos de dólar (8 ctvs.) por cada kilogramo de carga que pase en la Zona Courier. A ambos componentes del precio deberá añadirse el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente a la fecha de emisión de cada factura por parte de TAGSA.

Durante los primero seis (6) meses de vigencia de este contrato, la Concesionaria Mercantil pagará a TAGSA el cincuenta por ciento (50%) del valor fijo establecido en el párrafo anterior, y a partir del sexto (6) mes de vigencia de este contrato, la Concesionaria Mercantil pagará la totalidad del valor fijo antes referido.

Por el otorgamiento de este contrato de concesión mercantil, la Concesionaria Mercantil deberá pagar a TAGSA, además de los valores mensuales pactados en la cláusula precedente, una suma fija inicial de US\$1,000,000.00, más el impuesto al valor agregado vigente a la fecha de emisión de la correspondiente factura por parte de TAGSA, que la Concesionaria Mercantil pagará mediante abono inicial de US\$200,000.00 a la suscripción del presente contrato y la diferencia en 5 cuotas iguales de US\$200,000.00 cada una, pagaderas dentro de los diez (10) primeros días del mes de octubre del 2010, y los meses de enero, abril y julio del 2011.

Este contrato rige desde el 1 de julio del 2010 y tendrá el mismo plazo del Contrato de Concesión de los servicios aeroportuarios suscritos entre TAGSA y la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil el 27 de febrero del 2004, por lo tanto terminará cuando éste termine por el cumplimiento del plazo, de tal forma que si en el futuro se efectuare alguna reforma que ampliare o prorrogare el plazo de la Concesión de los servicios aeroportuarios, el plazo de este Contrato se extenderá a ese prórroga.

L. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

