

## YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

#### 1. OPERACIONES

Yilport Terminal Operations (YILPORTECU) S. A. (La Compañía) fue constituida en Ecuador el 24 de junio del 2016 y en marzo 1 del 2017, tomó el control de las operaciones de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar. Su operación principal consiste en el diseño, financiamiento, equipamiento, operación y mantenimiento de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Gestión Delegada suscrito con la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, nota 3. Su domicilio principal es Av. Bolívar Madero Vargas, en el conjunto Terminal Portuaria de Puerto Bolívar en la ciudad de Machala.

La controladora directa de la Compañía es Yilport Holding N.V., constituida en Holanda y su controladora final es Yildirim Holding Group, constituida en Turquía.

La actividad de la Compañía está regulada por las disposiciones que dicte la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar y está controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

La información contenida en los estados financieros y sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB.

**2.2 Moneda funcional** - Es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Bases de preparación** – Como se indica en la nota 1, la Compañía fue constituida en junio del 2016 y estuvo en etapa pre-operacional hasta marzo 1 del 2017, fecha en la cual, tomó el control de las operaciones de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar, por lo tanto, los estados financieros no se presentan de forma comparativa.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un

activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

## **2.4 Activos intangibles**

**2.4.1 Derecho de concesión.** - La Compañía ha adoptado la CINIIF 12 – Contratos de Concesión, para registrar los derechos y obligaciones surgidas del Contrato de Gestión Delegada con la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar (APPB). La Administración de la Compañía considera que este contrato se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 debido a lo siguiente:

- La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y aprueba los precios máximos a que estos servicios pueden cobrarse a los usuarios; y
- La concedente controla—a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera—cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

La Compañía utiliza el modelo de activos intangibles para registrar el contrato de gestión delegada, debido a que, mediante este contrato, la Concedente le otorga a la Compañía el derecho a realizar cobros a los usuarios de los servicios portuarios, en función del uso que éstos hagan de los servicios. La Compañía no tiene derecho a recibir efectivo de parte de la Concedente.

**2.4.1.1 Medición inicial.** – El derecho de concesión se mide inicialmente al costo, el cual, incluye lo siguiente:

- El valor presente de los pagos fijos que debe realizar la Compañía a la APPB durante la vigencia del contrato de concesión, descontados a la tasa del costo promedio ponderado del capital.
- El costo de las inversiones en obras nuevas o mejoras de infraestructura y equipos, ejecutadas de acuerdo a lo establecido en el contrato de gestión delegada.

**2.4.1.2 Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el derecho de concesión es registrado al costo menos la amortización acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro del derecho de concesión.

Los reemplazos y mantenimientos que la Compañía debe efectuar a la infraestructura a fin de mantener los estándares de calidad y confiabilidad del servicio, requeridos en el contrato de concesión, y que no generaran flujos económicos futuros para la Compañía, se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Adicionalmente, los pagos por canon variable surgidos del Contrato de Gestión Delegada se reconocen en resultados en el año en que se incurren.

**2.4.1.3 Métodos de amortización y vida útil** - El costo de los activos intangibles derivados del derecho de concesión se amortiza de acuerdo con el método de línea recta durante la vigencia del contrato de concesión, esto es 50 años. En el caso que algún activo derivado de este contrato tenga una vida útil inferior a la duración del contrato, se amortizará de acuerdo a la vida útil específica de dicho activo.

La vida útil estimada y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación registrado sobre una base prospectiva.

**2.4.2 Activos intangibles adquiridos de forma separada** - Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

**2.4.3 Baja de activos intangibles** - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

**2.4.4 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2017, no se identificaron indicios de deterioro de los activos tangibles e intangibles.

**2.4.5 Método de amortización y vidas útiles** - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía sea igual a cero.

La vida útil de las licencias usadas en el cálculo de la amortización es 5 años.

## **2.5 Maquinarias y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de maquinarias y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de maquinarias y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento:** modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las maquinarias y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de maquinarias y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de maquinarias y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u>            | <u>Vida útil (en años)</u> |
|------------------------|----------------------------|
| Maquinarias            | 10                         |
| Muebles y equipos      | 10                         |
| Equipos de computación | 3                          |

**2.5.4 Retiro o venta de maquinarias y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de maquinarias y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.6 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. La Compañía calcula el impuesto a la renta corriente utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.7 Activos por impuestos corrientes** - La Compañía reconoce como crédito tributario por impuestos corrientes las retenciones en la fuente del impuesto a la renta y el impuesto al valor agregado - IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos.

**2.8 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.9 Derecho de concesión por pagar.** - Son reconocidos inicialmente con base al valor presente de los pagos fijos que debe realizar la Compañía a la APPB durante la vigencia del contrato de concesión, descontados a la tasa del costo promedio ponderado del capital. Esta cuenta se disminuye por los pagos efectuados y se incrementa por el gasto financiero devengado en el periodo.

**2.10 Participación a trabajadores** – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas (contables) de acuerdo con disposiciones legales.

**2.11 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios portuarios se reconocen a las tasas aprobadas por la Administración, las cuales no deben sobrepasar las tarifas aprobadas por Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar en la medida en que los servicios han sido prestados independientemente del momento del cobro en efectivo.

**2.12 Instrumentos financieros** - Se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

**2.13 Activos financieros** - Se clasifican dentro de las siguientes categorías: Bancos, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Se clasifican en activos o pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos o pasivos no corrientes.

**Método de la tasa de interés efectiva** - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

**2.13.1 Bancos** - Representa depósitos en instituciones financieras locales y no generan intereses.

**2.13.2 Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.13.3 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**2.13.4 Deterioro de valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los valores facturados y los cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros

del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

**2.13.5 Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o

pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

**2.14 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.14.1 Cuentas por pagar** - Se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**2.14.2 Préstamo** – Representa pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable. Este préstamo se registra subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.14.3 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

**2.15 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

**2.16 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.17 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado la siguiente modificación a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y

que es mandatoriamente efectiva a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

### **Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación**

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos. Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se incluye en el estado de flujo de efectivo. Además de la revelación adicional, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

**2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u>                                   | <u>Efectivas a partir de</u> |
|-------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| NIIF 9      | Instrumentos financieros.                       | Enero 1, 2018                |
| NIIF 15     | Ingresos procedentes de contratos con clientes. | Enero 1, 2017                |

### **NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

#### Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos

contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de la NIIF 9 no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de este efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

## **NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes**

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En abril 2016, el IASB emitió “Clarificaciones a la NIIF 15” en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Compañía reconoce ingresos por la prestación de servicios portuarios, los cuales son registrados en el período contable en el que se prestan.

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de la NIIF 15 no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones en razón de que los criterios de reconocimiento actual no difieren de los requerimientos bajo NIIF 15.

**2.19 Estimaciones contables** - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### **3. CONTRATO DE GESTIÓN DELEGADA CON LA AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR**

En agosto 8 del 2016, Yilport Terminal Operations (YILPORTECU) S. A. (Delegatario o Gestor privado) suscribió un contrato con la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar (APPB o Entidad Delegante), por medio de una alianza público privado bajo la modalidad de Delegación, para la “Prestación y operación de los servicios obligatorios de la Terminal Portuaria del Puerto Bolívar” (TPPB), ubicada en la ciudad de Machala, el cual tiene como objeto el diseño, financiamiento, equipamiento, ejecución de obras adicionales y la operación y mantenimiento de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar.

#### **Inversión, plazo y fases**

La iniciativa privada inicialmente consistió esencialmente en una inversión aproximada de US\$750 millones, con un plazo de ejecución de cincuenta (50) años, contados a partir de la suscripción del contrato, el cual incluye:

- Modernizar las instalaciones existentes de la TPPB.
- Mejorar la eficiencia y generar inversiones en equipos auxiliares y nuevas instalaciones por un importe de US\$330 millones.
- Desarrollar el puerto como un sistema de operación portuaria, extendiendo el actual, con una inversión estimada de US\$220 millones en infraestructura e inversión en obras adicionales y equipos de la TPPB.
- Elaborar un plan de desarrollo de la TPPB que se compone de IV fases y un plan económico y financiero.

Para mejorar las instalaciones existentes de la TPPB, el delegatario invertirá:

- En obras de mejoramiento, ampliación, adecuación y equipamiento, las cuales se ejecutarán en cinco (5) fases a un costo de USD 750'164.403,71 (setecientos cincuenta millones ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos tres dólares de los Estados Unidos de Norte América con setenta y un centavos), a financiarse por parte del delegatario.
- El plazo ordinario sería de cincuenta (50) años;
- En el caso de que se cumpla el evento de activación de la fase 5 (cinco), el plazo ordinario que se contará a partir de la suscripción del contrato de delegación, se incrementará en diez (10) años más.

Se entenderá por **evento de activación** cuando la rotación anual alcance o supere la TPPB;

- (a) 500,000 (quinientos mil) TEU que activarán los preparativos de la fase II;
- (b) 850,000 (ochocientos cincuenta mil) TEU que activarán los preparativos de la fase III;
- (c) 1,300,000 (un millón trescientos mil) TEU que activarán los preparativos de la fase IV;
- (d) 1,800,000 (un millón ochocientos mil) TEU que activarán los preparativos de la fase V.

### **Ingresos por servicios portuarios y tarifas**

Los ingresos del proyecto se generan del recaudo de las tasas portuarias que hayan sido autorizadas por la APPB, dentro de las tarifas de los servicios obligatorios suministrados y prestados a través de los bienes de la APPB; y recaudo de las tasas portuarias dentro de las tarifas de los servicios facultativos autorizados por la entidad delegante. Todas las tarifas relacionadas con los ingresos del proyecto estarán sujetas a la indexación anual.

Además de la indexación anual, el gestor privado podrá solicitarle a la entidad delegante, en cualquier momento, el aumento de las tarifas con fundamento en una justa causa, mediante la presentación de la documentación justificativa pertinente que pueda requerirse para sustentar la solicitud de incremento.

Todo aumento en cualquiera de las tasas impositivas, los costos del gestor privado o nuevos impuestos aplicables al proyecto, se aceptará como una causa justa. En caso de cualquier controversia que surgida de o relacionada con el aumento de las tarifas, la misma se someterá al dictamen de un perito técnico.

Las tasas portuarias se recaudarán por el gestor privado de conformidad con los requisitos, requerimientos, términos, condiciones, limitaciones y demás disposiciones del contrato. A fin de permitir que el gestor privado cumpla con sus obligaciones contractuales, el cobro de las tasas portuarias se iniciará a partir del día de la toma física de las operaciones de la TPPB.

En mayo 8 del 2017, mediante resolución firmada por el Gerente General de APPB se aprobaron las tarifas portuarias por los servicios facultativos la cual estará vigente desde la fecha de la publicación de la resolución antes mencionada.

### **Retribución de la entidad delegante**

Como contraprestación por todos los derechos otorgados por la entidad delegante al gestor privado, la entidad delegante recibirá, como retribución, los siguientes beneficios, un componente fijo como alquiler de los bienes preexistentes de la APPB (el "Canon Fijo"), un componente variable como regalía (el "Canon Variable"), pagaderos mensualmente, a partir de la toma física de operaciones de la TPPB y durante el periodo de vigencia del contrato.

El importe del canon fijo establecido será de US\$4 millones durante el primer año del periodo de la APP, y el primer pago mensual se hará después de los 30 días siguientes a la toma física. A partir del año 2018, el importe de la corrección anual de canon estará sujeto a la indexación anual cada año en el mismo día y mes del primer pago, y el monto de la corrección de canon no se modificará ni incrementará incluyendo, pero no limitado a la inclusión de las tierras expropiadas o las nuevas obras o inversiones a la APP o cualquier actualización del inventario.

El canon variable se calculará en proporción al volumen de carga transferida en la terminal de la APP, de acuerdo con los criterios siguientes: 1) canon variable para contenedores ("CVC"): US\$4 por TEU, a aplicarse a todos los que se carguen o se descarguen en los muelles de la terminal de la APP, incluyendo buque-muelle-buque re-estiba, además canon variable para la carga no containerizada ("CVNC"): US\$1 por TM (tonelada métrica), que se aplicará a toda carga no containerizada, incluyendo carga general o carga al granel, ya sea líquida o sólido, que se cargue o descargue en los muelles de la TPPB.

### **Reversión de la APP**

Al final del periodo de liquidación, el gestor privado entregará a la entidad delegante la TPPB y cada infraestructura contribuida, incluyendo las obras preexistentes, en su forma actual y conforme con el presente contrato (la "Reversión de la APP"), a menos que se establezca lo contrario en el inventario que elaboren conjuntamente el gestor privado y la entidad delegante. A partir del inicio del periodo de liquidación, el gestor privado tendrá prohibido mover afuera de la TPPB cualquier bien relacionado con los servicios obligatorios que se encuentre ubicado en la misma. La violación de esta disposición se considerará un delito o apropiación de bienes públicos. Los bienes a restituirse estarán libres de ocupaciones, limitaciones, gravámenes o restricciones de cualquier naturaleza, y estarán en óptimas condiciones de conservación, sin perjuicio del desgaste debido al uso normal de los mismos, siempre que dicho desgaste no sea atribuible a la violación del plan de conservación y mantenimiento por parte del gestor privado.

El gestor privado tiene derecho a enajenar y mantener libremente los bienes muebles relacionados con los servicios facultativos, incluyendo, entre otros, materiales de

construcción, maquinaria y herramientas, vehículos y hardware o software o cualquier otro programa informático que no se considere sujeto al procedimiento de reversión descrito bajo esta sección.

### **Derechos generales del gestor privado**

- Disfrutar exclusivamente y sin perturbación alguna de los derechos que el presente contrato le confiere, sin más limitaciones que las derivadas de la legislación aplicable y el presente contrato.
- Organizar sus actividades y deberes para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la APPB como lo estime conveniente, pero siempre con sujeción a los términos, declaraciones, garantías, condiciones, limitaciones y estipulaciones del presente Contrato.
- Celebrar cualquiera y todo acuerdo conexo que considere apropiado para sus intereses, bajo su exclusiva responsabilidad y cuenta, siempre que se encuentren dentro del ámbito de los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.
- Gravar los derechos de naturaleza económica adquiridos bajo el presente contrato para efectos de obtener financiamiento, con sujeción a los términos, declaraciones, garantías, condiciones, limitaciones y estipulaciones del presente. En cualquier caso, no podrá gravar, imponer cargas, o poner en riesgo los bienes preexistentes de la APPB, la continuidad en la prestación de los servicios obligatorios ni los derechos de la entidad delegante.
- Recibir, recaudar y disponer libremente de las tarifas portuarias u otras retribuciones resultantes de los servicios.
- Recibir cualquier prestación económica establecida a su favor bajo el presente contrato y transferir los ingresos y cuentas por cobrar resultantes de sus actividades comerciales a terceros.
- Recibir colaboración razonable de la entidad delegante para efectos del adecuado desarrollo de la operación y mantenimiento.
- Disponer libremente de los espacios objeto de la delegación.
- Elegir el equipo de operadores portuarios que podrá subcontratar conforme con las condiciones previstas en la legislación aplicable, para efectos de lograr los objetivos del proyecto; por lo tanto, desde el primer día del periodo de operación y mantenimiento, se entenderán terminados automáticamente los permisos de operación de cualquier clase en la TPPB, otorgados por la entidad delegante

### **Obligaciones generales del gestor privado**

- Asumir a su propio riesgo, la inversión, gastos y costos que se requiera para la ejecución del proyecto.
- Garantizar la ejecución de las obras nuevas, la inversión y el equipamiento de conformidad con el proyecto técnico definitivo.

- Utilizar y preservar los bienes de la APPB de acuerdo con su naturaleza, siendo responsable por los daños que cause, incluso por negligencia, debido a sus acciones u omisiones.
- Garantizar la prestación de los servicios obligatorios, en las condiciones previstas en la legislación aplicable, con sujeción al manual de servicios y al plan de conservación y mantenimiento.
- Permitir o hacer que se permita la adecuada auditoría y evaluación del cumplimiento del contrato por parte de la entidad delegante, ya sea directamente o por medio de inspectores, auditores o supervisores designados por la entidad delegante, permitiendo el acceso a cualquier instalación y facilitando toda la documentación e información necesarias.
- Obtener y mantener las habilitaciones legales y licencias necesarias para el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la APPB.
- Facilitar al interior de la Terminal de la APPB, áreas que le permitan a las autoridades competentes del sector portuario con jurisdicción, ejercer sus funciones, principalmente a la Capitanía de Puerto, la Policía Nacional Antinarcóticos, Agrocalidad y el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador.

### **Incentivos**

El gestor privado se beneficiará de los siguientes incentivos en la fecha de suscripción:

- Exención del Impuesto de Renta a Sociedades, debido a la decisión del Comité Interinstitucional de Asociaciones Público Privada del veinte de mayo de dos mil dieciséis, por diez (10) años a partir del inicio de las operaciones.
- Cualquier otro beneficio / incentivo otorgado después de la fecha de suscripción se considerará inmediatamente como parte del contrato y, por lo tanto, como un elemento a mantenerse para efectos de mantener el equilibrio económico y financiero de la delegación.

Las partes acuerdan que el gestor privado solicitará a las agencias gubernamentales autorizadas la exención de los derechos aduaneros y tasas de exportación e importación, la exención de impuestos a la exportación de divisas, y la exención de retenciones del Impuesto al Valor Agregado. La entidad delegante y los demás organismos gubernamentales competentes brindarán el apoyo necesario al gestor privado en el proceso de la solicitud y concesión de las exenciones o beneficios.

Cualquier beneficio o incentivo adquirido por el gestor privado de conformidad con la cláusula septuagésima octava, se convertirá en un anexo del presente contrato en la fecha de su adjudicación o notificación al gestor privado. Para evitar dudas, en caso de divergencia entre cualquiera de los anexos relativos a los beneficios o incentivos y el presente contrato.

### **Niveles de capital social**

La Compañía podrá aumentar su capital social, siempre que la participación social del adjudicatario no caiga por debajo del cincuenta y cinco por ciento (55%) durante los primeros diez años del plazo del contrato.

El capital social no se podrá reducir durante los primeros diez años del plazo del contrato. Posterior a los diez años la Compañía podrá disminuir el capital social, sin embargo, éste no se reducirá por debajo del monto mínimo establecido en el siguiente párrafo.

El capital social de la Compañía no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) de las obras nuevas y la inversión realizada de conformidad con el proyecto técnico definitivo de una fase.

A la fecha de aprobación de los estados financieros el capital social de la Compañía es superior a la inversión realizada.

### **Garantías**

Las garantías de cumplimiento se podrán otorgar a través de un fideicomiso de garantía, creado con los aportes del adjudicatario y/o el, gestor privado. En tal caso, el administrador de los fondos y los fideicomisos estará sujeto a la legislación aplicable y el Derecho Público y los aportes serán en efectivo.

- Deberá contratar una póliza de seguro contra todo riesgo por un importe de US\$4 millones a favor de APPB.
- La Compañía suministrará a la APPB una póliza de cumplimiento por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de las inversiones totales (Obras nuevas y/o nuevos equipos) a realizarse dentro de dicha fase.

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía ha suministrado a la APPB las siguientes garantías bancarias:

- Fiel cumplimiento de inversión en Fase 1 por US\$11.5 millones con vencimiento en junio 20 del 2019.
- Fiel cumplimiento contractual por US\$4 millones con vencimiento en julio del 2019.

## **4. EFECTIVO Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2017, representa saldo en cuentas corrientes en instituciones financieras locales por US\$2.2 millones.

## **5. CUENTAS POR COBRAR**

|          | <u>31/12/17</u>  |
|----------|------------------|
| Clientes | 6,299,672        |
| Otros    | <u>69,067</u>    |
| Total    | <u>6,368,739</u> |

Al 31 de diciembre del 2017, clientes representa saldos por cobrar por la prestación de servicios portuarios a compañías locales y del exterior.

Un detalle de la antigüedad de saldos de clientes es como sigue:

|                  | <u>31/12/17</u>  |
|------------------|------------------|
| Por vencer:      | 849,200          |
| Vencido:         |                  |
| Hasta 30 días    | 716,996          |
| De 31 a 60 días  | 1,096,777        |
| De 61 a 90 días  | 143,223          |
| De 91 a 120 días | 162,247          |
| Mayor a 120 días | <u>3,331,229</u> |
| Total            | <u>6,299,672</u> |

La Administración de la Compañía se encuentra realizando gestiones para recuperar los saldos vencidos y considera con base a las gestiones realizadas y la solvencia de los clientes involucrados que no existen riesgos crediticios que requieran provisión por deterioro.

## 6. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2017, representan certificados de depósitos en bancos locales, los cuales se detallan a continuación:

|                                                                                                                                                 | <u>31/12/17</u>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Banco Guayaquil S. A., certificados de depósitos emitidos con vencimientos hasta septiembre 2018 y generan un interés promedio anual del 4.50%. | 1,354,258        |
| Otros                                                                                                                                           | <u>82,010</u>    |
| Total                                                                                                                                           | <u>1,436,268</u> |

## 7. MAQUINARIAS Y EQUIPOS

|                        | <u>31/12/17</u>  |
|------------------------|------------------|
| Costo                  | 3,829,269        |
| Depreciación acumulada | <u>(234,808)</u> |
| Total                  | <u>3,594,461</u> |
| <i>Clasificación:</i>  |                  |
| Maquinarias            | 3,450,122        |
| Equipo de cómputo      | 121,366          |
| Muebles y equipos      | <u>22,973</u>    |
| Total                  | <u>3,594,461</u> |

Los movimientos de maquinarias y equipos fueron como sigue:

|                                    | <u>Maquinarias</u> | <u>Equipo de<br/>cómputo</u> | <u>Muebles y<br/>equipos</u> | <u>Total</u>       |
|------------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <u>Costo:</u>                      |                    |                              |                              |                    |
| <u>Adquisiciones</u>               | <u>3,648,777</u>   | <u>155,920</u>               | <u>24,572</u>                | <u>3,829,269</u>   |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | <u>3,648,777</u>   | <u>155,920</u>               | <u>24,572</u>                | <u>3,829,269</u>   |
| <u>Depreciación acumulada:</u>     |                    |                              |                              |                    |
| Depreciación                       | ( <u>198,655</u> ) | ( <u>34,554</u> )            | ( <u>1,599</u> )             | ( <u>234,808</u> ) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | ( <u>198,655</u> ) | ( <u>34,554</u> )            | ( <u>1,599</u> )             | ( <u>234,808</u> ) |

Al 31 de diciembre del 2017, adquisiciones incluye principalmente compra de 2 grúas Gottwald para las operaciones de APPB por US\$3.6 millones, las cuales fueron adquiridas a una compañía relacionada. Estos equipos no forman parte de la inversión requerida como parte del Contrato de Gestión Delegada, ya que este contrato establece que los equipos adquiridos para la operación deben ser nuevos.

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
|                                         | <u>31/12/17</u>   |
| Costo                                   | 35,835,679        |
| Amortización acumulada                  | <u>(691,640)</u>  |
| Total                                   | <u>35,144,039</u> |
| <u>Clasificación:</u>                   |                   |
| Derecho de concesión                    | 32,942,400        |
| Licencias                               | 113,383           |
| Mejoras a las infraestructuras en curso | <u>2,088,256</u>  |
| Total                                   | <u>35,144,039</u> |

Los movimientos de activos intangibles fueron como sigue:

|                                    | <u>Derecho de<br/>concesión</u> | <u>Licencias</u>  | <u>Mejoras a las<br/>infraestructuras<br/>en curso</u> | <u>Total</u>       |
|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| <u>Costo:</u>                      |                                 |                   |                                                        |                    |
| Derecho de concesión               | 33,614,694                      |                   |                                                        | 33,614,694         |
| Adquisiciones                      | <u>                    </u>     | <u>132,729</u>    | <u>2,088,256</u>                                       | <u>2,220,985</u>   |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | <u>33,614,694</u>               | <u>132,729</u>    | <u>2,088,256</u>                                       | <u>35,835,679</u>  |
| <u>Amortización acumulada:</u>     |                                 |                   |                                                        |                    |
| Amortización                       | ( <u>672,294</u> )              | ( <u>19,346</u> ) |                                                        | ( <u>691,640</u> ) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | ( <u>672,294</u> )              | ( <u>19,346</u> ) |                                                        | ( <u>691,640</u> ) |

Al 31 de diciembre del 2017:

- Derecho de concesión representa el valor presente de los pagos fijos que debe realizar la Compañía a la APPB durante la vigencia del contrato de concesión, esto es el importe anual de US\$4 millones anuales, descontados a la tasa del costo promedio ponderado del capital. Las principales variables utilizadas por la Compañía para determinar este importe son como sigue:

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| - Tasa de descuento (Costo promedio ponderado del capital) | 14.23% |
| - Años                                                     | 50     |
| - Índice de inflación                                      | 1.02%  |

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento incrementa (disminuye) en 0.50%, el derecho de concesión disminuiría en US\$1.1 millones (aumentaría por US\$1.2 millones).

Si la tasa de inflación incrementa (disminuye) en 0.50%, el derecho de concesión incrementa en US\$1.2 millones (disminuiría por US\$1.1 millones).

- Adquisiciones incluye principalmente costos incurridos en investigaciones geotécnicas y estudios de suelo por US\$615,596; diseño de planos de TPPB por US\$592,908 y limpieza de piscinas del dragado anterior por US\$300,000 relacionados con la inversión que debe realizar la Compañía en cumplimiento de lo indicado en el contrato de gestión delegada con la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, ver nota 3.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

|                                 | <u>31/12/17</u>  |
|---------------------------------|------------------|
| Compañías relacionadas, nota 14 | 3,213,717        |
| Proveedores                     | 2,724,311        |
| Otros                           | <u>8,000</u>     |
| Total                           | <u>5,946,028</u> |

Al 31 de diciembre del 2017, proveedores incluye principalmente facturas por compras locales e importaciones de bienes y servicios por las mejoras y nuevas obras construidas en Puerto Bolívar, las cuales no devengan intereses y tienen vencimientos hasta 45 días.

## 10. IMPUESTOS

### 10.1 Activos y pasivos del año corriente

|                                                 | <u>31/12/17</u>  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| <i>Activos por impuesto corriente:</i>          |                  |
| Retenciones de IVA                              | 1,445,165        |
| IVA pagado                                      | 456,381          |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | <u>260,641</u>   |
| Total                                           | <u>2,162,187</u> |

31/12/17

*Activo por impuesto no corriente:*

|                                                                                                   |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| IVA en importación bajo el régimen de admisión temporal para reexportación en el mismo estado (2) | <u>398,152</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

*Pasivos por impuesto corriente:*

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Tarifas arancelarias (1)                        | 712,925       |
| Impuesto a la salida de divisas                 | 266,406       |
| Retenciones de IVA                              | 79,577        |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | <u>60,520</u> |

|       |                  |
|-------|------------------|
| Total | <u>1,119,428</u> |
|-------|------------------|

*Pasivo por impuesto no corriente:*

|                                                                                                   |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| IVA en importación bajo el régimen de admisión temporal para reexportación en el mismo estado (2) | <u>398,152</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

- (1) Incluye los tributos al comercio exterior AD-VALOREM y FODINFA por la importación de 2 grúas.
- (2) Representa crédito tributario y provisión generada en la importación de 2 grúas para la prestación de servicios públicos en virtud de contrato celebrado con Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar. Este impuesto será liquidado en función a la vida útil de las grúas, la cual es 10 años.

**10.2 Conciliación tributaria** - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Año terminado  
31/12/17

|                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros | 297,155            |
| Gastos no deducibles                                             | 78,471             |
| Ingresos exentos                                                 | <u>(42,254)</u>    |
| Utilidad gravable                                                | 333,372            |
| Impuesto a la renta causado 22% (1)                              | 73,342             |
| Menos exoneración por leyes especiales (2)                       | <u>(73,342)</u>    |
| Impuesto a la renta corriente cargado a Resultados               | <u>          -</u> |

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2015).

- (2) De acuerdo a la cláusula septuagésima octava del contrato de gestión delegada, la Compañía está exenta del pago de impuesto a la renta por 10 años a partir del primer año de operaciones, ver nota 3.

### **10.3 Aspectos Tributarios**

En diciembre 29 del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

### **10.4 Precios de Transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas del exterior durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado.

## 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**11.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos.

El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**11.1.1 Riesgo en la tasa de interés** – La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos de tasa de interés debido a que la Compañía toma dinero en préstamo a tasas de interés fijas.

**11.1.2 Riesgo de crédito** – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de involucrarse con partes solventes como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía realiza transacciones principalmente con líneas navieras y exportadores de banano.

**11.1.3 Riesgo de liquidez** - La Administración de la Compañía, tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Alta Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas suficientes de efectivo en sus cuentas bancarias, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Adicionalmente, cuenta con el apoyo financiero de su controladora.

**11.1.4 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de pasivo y patrimonio. De acuerdo a lo indicado en la cláusula trigésima cuarta el capital social no podrá ser inferior al 15% de las nuevas obras de la inversión realizada de conformidad con el proyecto técnico definitivo de cada fase. A la fecha de emisión de los estados financieros este indicador ha sido cumplido por la Compañía.

**11.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
|                                             | <u>31/12/17</u>   |
| <i><u>Activos financieros:</u></i>          |                   |
| Efectivo y bancos                           | 2,240,214         |
| Cuentas por cobrar                          | 6,368,739         |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | <u>1,651,098</u>  |
| Total                                       | <u>10,260,051</u> |
| <i><u>Pasivos financieros:</u></i>          |                   |
| Cuentas por pagar                           | 5,946,028         |
| Préstamo                                    | <u>2,032,500</u>  |
| Total                                       | <u>7,978,528</u>  |

**11.3 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 12. PATRIMONIO

**Capital social.-** El capital social autorizado de la Compañía es de US\$20 millones; el capital suscrito consiste de 10,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,000; todas ordinarias y nominativas. Al 31 de diciembre del 2017 el capital pagado por los accionistas es US\$7.5 millones, un detalle es como sigue:

|                                         | Acciones<br><u>suscritas</u> | Capital<br><u>Suscrito</u> | <u>Pagado</u>    |
|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------|
| <i><u>Accionistas:</u></i>              |                              |                            |                  |
| Yilport Holding N.V.                    | 5,500                        | 5,500,000                  | 4,125,035        |
| Yilport Ecuador Terminal Investments AB | <u>4,500</u>                 | <u>4,500,000</u>           | <u>3,374,965</u> |
| Total                                   | <u>10,000</u>                | <u>10,000,000</u>          | <u>7,500,000</u> |

## 13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
|                          | Año terminado<br><u>31/12/17</u> |
| Costo de venta           | 17,103,800                       |
| Gastos financieros       | 4,629,938                        |
| Gastos de administración | <u>2,802,603</u>                 |
| Total                    | <u>24,536,341</u>                |

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

|                                           | Año terminado<br>31/12/17 |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| Costo de servicios portuarios             | 11,185,996                |
| Gasto financiero del derecho de concesión | 4,309,147                 |
| Sueldos y beneficios sociales             | 2,295,588                 |
| Canon variable, nota 3                    | 2,291,582                 |
| Seguridad                                 | 856,200                   |
| Amortización del derecho de concesión     | 672,294                   |
| Mantenimiento y reparación                | 640,647                   |
| Honorarios profesionales                  | 486,303                   |
| Depreciación y amortización               | 372,229                   |
| Alquiler de maquinarias y oficinas        | 206,086                   |
| Gastos de viaje                           | 198,300                   |
| Impuestos y contribuciones                | 167,344                   |
| Servicios de telecomunicación             | 109,064                   |
| Otros                                     | <u>745,561</u>            |
| Total                                     | <u>24,536,341</u>         |

**Costo de servicios portuarios.** – Incluye principalmente pagos realizados a operadores portuarios por movimientos de carga de banano. Un detalle es como sigue:

|                       | Año terminado<br>31/12/17 |
|-----------------------|---------------------------|
| <u>Tipo de carga:</u> |                           |
| Carga General         | 7,570,218                 |
| Contenedores          | 3,554,731                 |
| Otros                 | <u>61,047</u>             |
| Total                 | <u>11,185,996</u>         |

#### 14. PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

|                                                           | 31/12/17         |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| <u>Cuentas por pagar:</u>                                 |                  |
| Yilport Konteyner Terminal Ve Liman Isletmelari A. S. (1) | 2,807,260        |
| Yilport Holding A. S. Turkey                              | <u>406,457</u>   |
| Total                                                     | <u>3,213,717</u> |
| <u>Préstamo:</u>                                          |                  |
| Yilport Holding A. S. Turkey (2)                          | <u>2,032,500</u> |

Al 31 de diciembre del 2017:

- (1) Representa saldo por pagar por compra de 2 grúas para la prestación de servicios portuarios.
- (2) Representa préstamo para capital de trabajo con vencimiento en el año 2022 a una tasa de interés del 5% anual.

## **15. COMPROMISO**

**Contrato de asesoría** - En febrero 20 del 2017, la Compañía suscribió un contrato de asesoría de diseño de Puerto Bolívar con Haskoning DHV Nederland B.V., constituida en Holanda, el cual establece que entregará la especificación técnica de cada uno de los estudios de campo, el informe de diseño básico, las bases, el informe de diseño resumido y detallado, así como documentos confidenciales.

El contrato tendrá una vigencia hasta el 31 diciembre del 2017 a partir de la fecha de suscripción y establece que Yilport Terminal Operations (YILPORTECU) S. A. se compromete a cancelar a Haskoning DHV Nederland B.V. un honorario de EUR 566,000.

Durante el año 2017, la Compañía reconoció como parte del activo intangible US\$592,908 relacionado con este contrato.

## **16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (julio 31 del 2018), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados por la Administración de la Compañía, y su emisión fue autorizada en abril 16 del 2018.

---