



TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Terminal Portuaria de Manta TPM S.A.

Guayaquil, 25 de marzo del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Terminal Portuario de Manta TPM S.A. (la "Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Terminal Portuario de Manta TPM S.A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Terminal Portuario de Manta TPM S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración de Terminal Portuario de Manta TPM S.A. es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe Anual de Gerencia, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

#SomosTuAhado

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de Gerencia y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Terminal Portuario de Manta TPA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso

de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Ricardo Cooper
No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Christian Enriquez P.
Apoderado Especial
No. de Licencia Profesional: G.13.252.

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS		Nota		2018	2017
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	9			297,430	532,381
Cuentas por cobrar a usuarios	10			1,885,784	689,277
Cuentas por cobrar a Entidad Delegante	11			5,746,501	206,740
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	12			16,720	319,168
Otras cuentas por cobrar	13			587,067	237,016
Impuestos por recuperar				2,362,477	1,100,416
Inventarios				12,292	1,744
Otros activos corrientes				87,415	69,805
Total activos corrientes				10,995,686	3,156,547
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a Entidad Delegante	11			-	1,727,007
Activos intangibles	14			24,404,808	9,811,229
Propiedad, planta y equipo				10,204	-
Otros activos no corrientes				32,803	2,803
Total activos no corrientes				24,447,815	11,541,039
Total activos				35,443,501	14,697,586

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Samuel Franco
 Gerente General

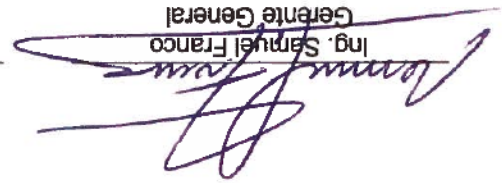
Sr. Iván Frías
 Gerente Financiero

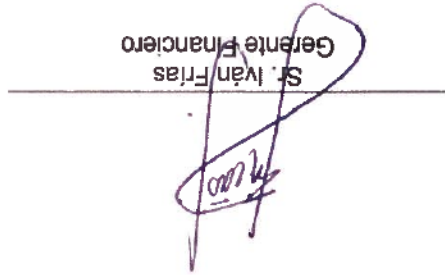
Sra. Gúgely Ramírez
 Contadora General

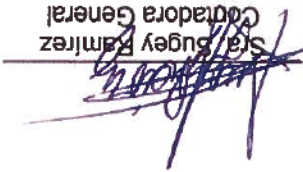
TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO		Nota	2018	2017
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Obligaciones financieras	15	4,245,235	227,490	
Cuentas por pagar a proveedores	16	951,384	2,972,197	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	12	239,449	403,276	
Otras cuentas por pagar		27,850	24,383	
Impuestos por pagar	13	19	31,514	
Beneficios sociales	17	1,398,131	658,911	
Total pasivos corrientes		6,862,068	4,317,771	
Pasivos no corrientes				
Obligaciones financieras	15	11,344,315	772,510	
Beneficios sociales	17	48,143	20,388	
Total pasivos no corrientes		11,392,458	792,898	
Total pasivos		18,254,526	5,110,669	
Patrimonio				
Capital social	19	10,000,000	6,500,000	
Reserva legal		308,692	-	
Resultados acumulados		6,880,283	3,086,917	
Total patrimonio		17,188,975	9,586,917	
Total pasivos y patrimonio		35,443,501	14,697,586	

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Samuel Franco
 Gerente General


 Sr. Iván Frías
 Gerente Financiero


 Sr. Eugeny Ramírez
 Contadora General

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

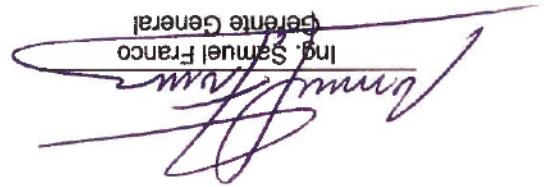
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

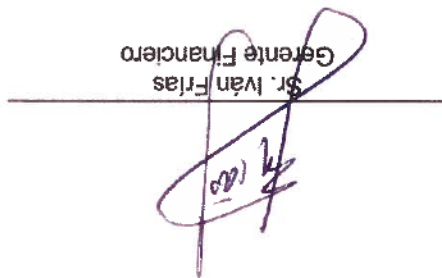
(Expresado en dólares estadounidenses)

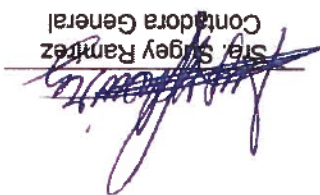
	2018	2017
Ingresos por servicios	19,684,800	10,377,095
Costos por servicios prestados	(9,948,635)	(5,568,853)
Utilidad bruta	9,736,165	4,808,242
Gastos administrativos	(1,816,038)	(1,349,569)
Gastos de venta	(485,553)	(440,408)
Otros egresos, neto	(1,159)	(7,089)
Utilidad operacional	7,423,415	3,011,166
Ingresos financieros	223,065	13,583
Gastos financieros	(766,197)	(57,832)
Utilidad neta y Resultado integral del año	6,880,283	3,096,917

Nota

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Samuel Franco
Gerente General


Sr. Iván Frías
Gerente Financiero


Sr. Suiley Ramírez
Contadora General

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	6,500,000	-	-	6,500,000
Utilidad neta del año	-	-	3,086,917	3,086,917
Saldos al 31 de diciembre del 2017	6,500,000	-	3,086,917	9,586,917
Resoluciones Junta de Accionistas de 3 de mayo de 2018				
Aumento de capital	3,500,000	-	-	3,500,000
Apropiación para reserva legal	-	308,692	(308,692)	-
Pago de dividendos	-	-	(2,778,225)	(2,778,225)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	6,880,283	6,880,355
Saldos al 31 de diciembre del 2018	10,000,000	308,692	6,880,283	17,189,047

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Saúl Franco
Gerente General


Sr. Iván Frías
Gerente Financiero


Sra. Susy Ramirez
Contadora General

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	2018	2017			
					Flujo de efectivo de las actividades operacionales:
					Utilidad neta del año
					Más (menos) - cargos (abonos) a resultados que no
					representan movimiento de efectivo:
					Amortización de intangibles
					Depreciación de propiedades, planta y equipo
					Intereses financieros
					Intereses ganados
					Provisión para participación laboral
					Beneficios sociales no corrientes
					Cambios en activos y pasivos:
					Cuentas por cobrar a usuarios
					Cuentas por cobrar a entidad delegante corriente y no corriente
					Cuentas por cobrar a compañías relacionadas
					Otras cuentas por cobrar
					Impuestos por recuperar
					Inventarios
					Otros activos corrientes
					Otros activos corrientes no corrientes
					Cuentas por pagar a proveedores
					Cuentas por pagar a compañías relacionadas
					Otras cuentas por pagar
					Impuestos por pagar
					Beneficios sociales
					Intereses pagados
					Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación
					Flujo de efectivo de las actividades de inversión:
					Adiciones de intangibles
					Propiedad, planta y equipo
					Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión
					Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:
					Préstamos recibidos de instituciones financieras
					Aporte de capital
					Pago de dividendos
					Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento
					(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo
					Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año
					Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Samuel Franco
Gerente General

Sr. Iván Frías
Gerente Financiero

Sra. Suzeley Ramírez
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto social y operaciones: Terminal Portuario de Manta TPM S.A. (en adelante llamada "la Compañía" o "TPM") fue constituida en la ciudad de Manta el 12 de diciembre del 2016, con el objeto social de dedicarse al diseño, planificación, financiamiento, equipamiento y construcción de obras adicionales, operación y mantenimiento de la Terminal Portuaria de Manta por 40 años, de acuerdo al contrato de Gestión Delegada (Asociación pública – privada), celebrado con la Autoridad Portuaria de Manta (APM). TPM es una subsidiaria de Agencias Universales S.A. de Chile y pertenece al grupo económico Agunsa cuya casa matriz se ubica en Chile. El Grupo Agunsa realiza actividades de agenciamiento, servicio logístico, depósito, transporte, lanchaje y muelleaje, entre otros.

Para cumplir con su objeto social, el 16 de diciembre del 2016 TPM firmó el Contrato de gestión delegada con el estado ecuatoriano (Asociación pública – privada), representado por la Autoridad Portuaria de Manta (APM); en virtud de este contrato, el 1 de marzo del 2016 la Compañía inició sus operaciones, asumiendo el cumplimiento de todas las actividades, facultades, derechos y obligaciones previstas en el mismo por 40 años. Véase en Nota 20, un resumen de las principales cláusulas de dicho Contrato.

Situación financiera del país: A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación; sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también han implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos debido a que las operaciones en el 2018 se han mantenido estables. Para el período 2019, esperan empezar a brindar servicios portuarios de carga de contenedores, por lo tanto, se espera que el nivel de ingresos se incremente en comparación con el 2018.

Exención del pago de impuestos: En diciembre 2015 según Registro Oficial No. 652, se emite la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas (APP) y la inversión extranjera, en las que se estipulan los beneficios que gozan las entidades constituidas bajo la modalidad de Asociación pública – privada. Dado que TPM fue constituida bajo mencionada modalidad, goza, entre otros beneficios de: exoneración del ciento por ciento del pago del impuesto a la renta e impuesto a la salidas de divisas (siempre que sean relacionados para la ejecución del proyecto) durante diez años contados a partir del

primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales establecidos dentro del objeto de la asociación pública – privada; y más beneficios previstos en la Ley de Régimen Tributario Interno Orgánica.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 25 de marzo del 2019 del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se representan. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2. Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía tuvo que cambiar sus políticas contables siguiendo la adopción de la NIIF 9 y la NIIF 15. Esto se revela en la nota 2.19. Las otras modificaciones que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018 no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Aún no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Aclarar que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuyibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 19	Aclarar la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos. Aclarar que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 23	Aclarar que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 26	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclarar que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclarar que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de arrendamiento.	1 de enero 2019
NIIF 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

En relación a la NIIF 16, la Compañía al momento considera que, de acuerdo a una evaluación general, no habría impactos significativos al aplicar esta norma debido a que no mantienen el control exclusivo de las instalaciones arrendadas y que no estima su uso por más de un año.

La Compañía estima que la adopción de otras nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses. Durante el 2017 y 2018 no han emitido transacciones significativas en monedas distintas al dólar estadounidense.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios, cuando fuese aplicable.

2.5. Activos financieros

2.5.1 Clasificación

Como se describe en la Nota 2.19 desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

2.5.2 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

2.5.2.1 Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Las categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiantes por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiantes se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

2.5.2 Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable. Cuando la Administración de la Compañía ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de patrimonio en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como correspondiente. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Se registran a su valor nominal que es equivalente a XXX. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", las "Cuentas por cobrar a usuarios", "Cuentas por cobrar a Entidad Delegante", y las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro (Nota 2.6).

Las cuentas por cobrar a usuarios y compañías relacionadas son los montos que adeudan los clientes por la venta de servicios en el curso normal del negocio, y cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 60 días a terceros y 90 días a partes relacionadas. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues no generan intereses) menos la provisión por deterioro. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las cuentas por cobrar a la Entidad Delegante son los montos incurridos en la rehabilitación del Muelle 1 y 2 afectados por el terremoto del 16 de abril del 2016, los cuales hasta el 2017 fueron reconocidos por la Autoridad Portuaria de Manta - APM, neto de los montos recaudados por el servicio de fondeadero, cuyo derecho de cobro la Entidad Delegante otorgó a TPM con el fin de abonar esta deuda, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de APP (Ver nota 20). En agosto del 2018, en base a revisiones de la Contabilidad se suspendió el cobro por los servicios de fondeadero y la Compañía devolvió a la Entidad Delegante, el total recaudado hasta esa fecha. La deuda será cancelada por Autoridad Portuaria de Manta - APM luego de que se terminen de resolver asuntos administrativos. Las cuentas por cobrar se mantienen como un activo financiero de acuerdo a lo que establece la CNILF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios". Estas cuentas se miden a su costo amortizado puesto que generan un interés anual del 10%.

2.5.2.3 Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

2.6. Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

2.7. Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar a proveedores", y las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas".

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados en el rubro gastos financieros.

Cuentas por pagar a proveedores y a compañías relacionadas

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas son obligaciones contraídas principalmente por fondos de efectivo, servicios de construcción, y reembolsos de gastos, que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son pagaderas hasta en 120 días.

2.8. Impuestos por recuperar

Representan los impuestos pagados por la Compañía a la autoridad fiscal por impuesto al valor agregado en adquisiciones de bienes y servicios, y retenciones por impuesto al valor agregado efectuadas por usuarios y Entidad Delegante. Estos impuestos serán compensados en futuras liquidaciones de estos impuestos o recuperados a través de reclamos a ser presentados ante la Administración Tributaria.

2.9. Activos intangibles

De acuerdo a lo que establece la CNILF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios", la Compañía ha aplicado el modelo del intangible. Aplica este modelo por cuanto el operador (TPM) recibe el derecho a cobrar un precio (tarifa) a los usuarios del servicio público. El derecho no es incondicional, sino que depende de que los usuarios efectivamente usen el servicio, por tanto, el riesgo de demanda lo asume la Compañía.

Las obras de ampliación y adecuación de la infraestructura del puerto, efectuadas con recursos propios de la Compañía, y las maquinarias, equipos y muebles adquiridos para que el puerto pueda operar, se registran como bienes intangibles al costo histórico, menos su correspondiente amortización acumulada. El costo incluye los desembolsos atribuibles a la adquisición, construcción y mejora del activo, más otros costos atribuibles al activo.

La amortización de intangibles, es calculada linealmente basada en el plazo del contrato de concesión o en la útil estimada del activo. Para aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas se toman como base vida útil específica. No considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los intangibles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de intangibles son las siguientes:

Tipo de bienes	
Maquinarias y equipos de operación	
Activos varios	
Equipos de computación	3
Muebles y equipos de oficina	10
Edificaciones e instalaciones (1)	Hasta 40
Número de años	
10-20	

(1) Se inicia su amortización cuando se culmine la obra.

Cuando el valor en libros de un activo intangible excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2018 los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización (activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos intangibles).

2.11. Impuesto a la renta corriente y diferido

Impuesto a la renta corriente

De acuerdo a las normativas aplicables al modelo "Asociación Pública-Privada", la Compañía está exenta al pago del impuesto a la renta por los 10 primeros años de operación (Ver nota 1 y 20).

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferidos activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Es importante indicar que el impuesto diferido en base a las diferencias temporales actuales se revertirán sustancialmente a partir del año 2027, año en el cual la Compañía estaría sujeta al pago de impuesto a la renta. Al cierre del 2018, la Compañía no ha reconocido impuestos diferidos, debido a que no ha identificado diferencias temporales.

2.12. Beneficios sociales

Beneficios corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de servicios prestados, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor del personal beneficiario.

- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

- iii) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios no corrientes

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondados): La Compañía tiene un plan de

beneficio de jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 5.04% (2017: 5.36%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales están denominadas en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.15. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconoce como pasivo corriente en los estados financieros en el período en el que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.16. Reconocimiento de ingresos

Operativos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos por ventas se basan en el precio especificado en el tarifario aprobado por la Autoridad Portuaria de Manta y acuerdos comerciales con ciertas variaciones, neto de devoluciones, rebajas y descuentos. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de máximo 60 días a terceros y 90 días compañías relacionadas, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumple con los criterios específicos como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

Servicios portuarios

Los ingresos provenientes de servicios portuarios a los usuarios, que sustancialmente se refieren a servicios a la nave, a la carga, entre otros, correspondientes a contratos a precios fijos, se reconocen en el período en el que se prestan, considerando el grado de terminación de la prestación al final del período sobre el cual se informa, calculado sobre la base del servicio realmente brindado como una proporción del total de los servicios a ser brindados, de acuerdo al método POC (Percentage of termination).

Las estimaciones de los ingresos, los costos o el avance del progreso de los servicios brindados hasta su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costos estimados se reflejan en el resultado en el período en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la Compañía.

Ingreso por intereses

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo. Cuando una cuenta por cobrar ha sufrido desvalorización o deterioro, la Compañía reduce el valor en libros a su valor recuperable, siendo los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés original. (Ver nota 2.6)

2.17. Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.18. Otros egresos / Otros ingresos, no operativos

Los ingresos y egresos no operativos corresponden principalmente a las obras de construcción efectuadas para dar cumplimiento al contrato de Asociación Pública y Privada. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha efectuado principalmente las siguientes obras:

- Rehabilitación del Muelle 1 y 2
- Ampliación de Muelle 2
- Dragado
- Terminal de Cruceros

Tanto los ingresos como los costos relacionados se registran siguiendo los lineamientos de la NIIF 15, la cual establece dos métodos para medir el progreso de una entidad hacia la satisfacción completa de una obligación de desempeño que se satisface a lo largo del tiempo:

- (a) Método de producto.- los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos hasta la fecha en relación con los bienes o servicios pendientes comprometidos en el contrato. Los métodos de producto incluyen métodos tales como: estudios del desempeño completado hasta la fecha, evaluaciones de resultados logrados, hitos alcanzados, tiempo transcurrido y unidades producidas o entregadas.

- (b) Método de recursos.- los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos sobre la base de los esfuerzos o recursos de la entidad para satisfacer la obligación de desempeño (por ejemplo: recursos consumidos, horas de mano de obra gastadas, costos incurridos, tiempo transcurrido u hora de maquinaria utilizada) en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dicha obligación de desempeño.

Una entidad reconocerá ingresos de actividades ordinarias por una obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo solo si puede medir razonablemente su progreso hacia la satisfacción completa de dicha obligación de desempeño. Los costos del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de la actividad del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder el total de los ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

La Compañía aplica el método de recursos, el grado de realización (POC) se determina considerando los costos del contrato incurridos a la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales presupuestados para cada contrato. Los costos correspondientes a todas las obras se registran en el rubro Otros egresos.

La Compañía no refleja ningún margen de utilidad por estas obras, pues considera que su efecto no es significativo.

2.19. Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" con un modelo único que tiene cinco categorías de clasificación.

La clasificación de los activos financieros de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales; y, b)

los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Los instrumentos de deuda que no cumplan estas condiciones se miden a valor razonable, con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que podrán reclasificarse posteriormente a resultados). Los instrumentos de patrimonio se deben reconocer a su valor razonable con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o en otros resultados integrales (que no podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de Pérdida Crediticia Esperada (PCE). Este modelo se basa en un enfoque de tres fases por el cual los activos financieros pasan por cada una de las tres fases a medida que su calidad crediticia cambia. Cada fase determina cómo una entidad determina sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de interés efectiva. Se permite un enfoque simplificado para los activos financieros que no tienen un componente de financiamiento significativo (por ejemplo, cuentas por cobrar comerciales de corto plazo). En su reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas en el día 1 equivalente a 12 meses de PCE (o PCE por toda la vida del instrumento para las cuentas por cobrar comerciales de corto plazo).

Finalmente, una reciente modificación a la NIIF 9 establece que cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia se distribuirá durante la vida restante del instrumento.

Según lo permitido por las disposiciones transitorias de la NIIF 9, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tuvo un impacto significativo como resultado de la aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9. En general, los activos financieros que se poseen como instrumentos de deuda continúan siendo medidos al costo amortizado. Los activos financieros que mantiene la Compañía medidos a costo amortizado se revelan en la Nota 2.5 a los estados financieros.

En lo referido a cuentas por cobrar comerciales, considerando la calidad crediticia de sus clientes, la Compañía obtuvo un impacto bajo resultante de la aplicación del concepto de PCE. El nuevo enfoque no modificó de forma importante los actuales niveles de provisión previamente reconocidos (Nota 10). Producto de lo anterior la Compañía aplicó el método de transición prospectivo para la adopción de la NIIF 9.

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no se generaron cambios en la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2017, por lo cual la clasificación de instrumentos financieros y categorías de medición presentada de acuerdo

con la NIC 39 hasta el 31 de diciembre del 2017 y la presentada bajo NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018 son comparables, lo que nos permite definir que no hay efectos significativos por la aplicación de NIIF9.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias", a la NIC 11, "Contratos de construcción" y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

Los cambios clave comparados con la práctica actual son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.
- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.
- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.
- Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tiene opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requirieren revelaciones adicionales. La Compañía eligió el último método mencionado.

Como resultado de su aplicación, la Compañía no tuvo un impacto significativo por la adopción de la NIIF 15 para sus ingresos provenientes de la prestación de servicios, a consecuencia de la identificación de una única obligación de desempeño desarrollada a lo largo del tiempo, prestación de los servicios portuarios en el período acordado con el cliente con precios definidos en el tarifario aprobado por la Autoridad Portuaria de Manta.

3. El reconocimiento de ingresos ocurre en el momento en que el control es transferido al cliente, lo cual generalmente ocurre con la prestación de los servicios bajo el esquema de contratos POC (Percentage of completion). La Compañía efectúa un reconocimiento de ingresos y costos al cierre de cada período con el fin de que los ingresos y costos del ejercicio, queden reconocidos en base a la NIIF 15. Ver Nota 3.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vidas útiles de activos intangibles: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Provisiones de ingresos y costos: La Compañía registra los ingresos prestados o los servicios que haya recibido hasta el cierre de estados financieros.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Administración de la Compañía, a efectos de minimizarlos. A continuación, se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

a) Riesgo de mercado:

(i) Riesgo de cambio

La Compañía obtiene sus ingresos y realiza sus pagos en la moneda de curso legal en Ecuador. La Compañía no realiza transacciones que considere materiales en monedas de otras denominaciones, por lo cual considera que el riesgo frente a fluctuaciones en los tipos de cambio es bajo.

(ii) Riesgo de precio

La Compañía, en lo posible, no mantiene instrumentos financieros volátiles; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de precios es irrelevante.

(iii) Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de los tipos de interés que modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés. La exposición de la Compañía a este riesgo no es significativa pues sus créditos son contratados generalmente a tasas de interés fijas, la cual es similar a la tasa de interés vigente en el mercado, excepcionalmente, en créditos contratados con tasas variables la exposición es baja por ser contratados estos con instituciones reguladas por la autoridad de control, todos se contratan a tasas similares a la tasa de interés vigente en el mercado.

b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito surge como consecuencia del no pago de los clientes, incluidos en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar a usuarios. La Compañía considera que no mantiene riesgos significativos de crédito, debido a que el promedio de cobro mantenido con los clientes es de 25 a 30 días.

Este riesgo también surge como consecuencia del no pago de la APM, incluidos en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar a Entidad Delegante. La Compañía considera que no mantiene riesgos significativos de crédito debido a que la cartera está respaldada por el contrato de APP suscrito (Ver nota 20).

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera		Calificación (1)	
Banco Internacional S.A.	AAA-	2018	2017
Banco Bolivariano C.A.	AAA-		
Citibank N.A.	AAA		
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA-		

c) Riesgo de liquidez:

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

2018		2017	
Obligaciones financieras	Menos de 1 año	Obligaciones financieras	Menos de 1 año
Cuentas por pagar a proveedores	4,596,783	Cuentas por pagar a proveedores	282,668
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	961,384	Cuentas por pagar a compañías relacionadas	2,972,197
	239,449		403,276
		Entre 1 y 2 años	977,204
		Entre 2 y 5 años	546,899
			-

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras corrientes y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron los siguientes:

	2018	2017
Obligaciones financieras corriente y no corriente	15,589,550	1,000,000
Cuentas por pagar a proveedores	951,384	2,972,197
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	239,449	403,276
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(297,430)	(532,381)
Deuda neta	16,482,953	3,843,092
Total patrimonio	17,189,047	9,586,917
Capital total	33,672,000	13,430,009
Ratio de apalancamiento	49%	29%

El incremento del ratio se debe a la adquisición de préstamos bancarios por aproximadamente US\$16,800,000 durante el 2018, los cuales se utilizaron para financiar las adiciones de propiedad, planta y equipo de acuerdo al modelo económico. (Ver Nota 14).

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalente de efectivo	297,430	-	532,381	-
Cuentas por cobrar a usuarios	1,885,784	-	689,277	-
Cuentas por cobrar a Entidad Delegante	5,746,501	-	206,740	1,727,007
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	16,720	-	319,168	-
Total activos financieros	7,946,435	-	1,747,566	1,727,007
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	4,245,235	11,344,315	227,490	-
Cuentas por pagar a proveedores	951,384	-	2,972,197	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	239,449	-	403,276	-
Total pasivos financieros	5,436,068	11,344,315	3,602,963	-

El valor en libros de efectivo y cuentas por cobrar a usuarios, cuentas por cobrar a Entidad Delegante, efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y en relación a las cuentas por pagar a entidades financieras y préstamos

6. **COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)			
TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.			
2018	Costo	Gastos	Gastos de
de servicios prestados	administrativos	ventas	Total
4,055,839	-	-	4,055,839
652,062	-	-	652,062
312,467	-	-	312,467
637,200	-	-	637,200
358,257	-	-	358,257
606,731	-	-	606,731
556,661	-	-	556,661
1,214,166	-	495,553	1,214,166
2,025,788	-	-	2,025,788
22,502	-	-	22,502
27,755	-	-	27,755
4,615	-	-	4,615
41,029	-	-	41,029
3,338	-	-	3,338
60,647	-	-	60,647
5,777	-	-	5,777
280,465	-	-	280,465
36,951	-	-	36,951
90,375	-	-	90,375
3,301	-	-	3,301
1,816,038	-	-	1,816,038
9,948,635	-	-	9,948,635
2017	Costo	Gastos	Gastos de
de servicios prestados	administrativos	ventas	Total
1,217,617	-	-	1,217,617
469,558	-	-	469,558
370,433	-	-	370,433
314,740	-	-	314,740
274,027	-	-	274,027
172,282	-	-	172,282
544,751	-	-	544,751
1,086,188	-	440,408	1,086,188
476,544	-	-	476,544
26,784	-	-	26,784
20,388	-	-	20,388
12,006	-	-	12,006
32,674	-	-	32,674
47,300	-	-	47,300
43,517	-	-	43,517
12,750	-	-	12,750
80,757	-	-	80,757
50,470	-	-	50,470
19,105	-	-	19,105
28,790	-	-	28,790
1,119,257	-	-	1,119,257
5,568,853	-	-	5,568,853
1,349,569	-	-	1,349,569
440,408	-	-	440,408
7,358,830	-	-	7,358,830
Servicios de terceros			
Guardiania y seguridad			
Cánon fijo de arrendamiento			
Mantenimiento y reparación			
Amortización de seguros			
Amortización de intangibles (Nota 14)			
Honorarios profesionales			
Participación trabajadores (Nota 17)			
Publicidad y promoción			
Arrendos			
Jubilación patronal y desahucio (Nota 17)			
Capacitaciones			
Comunicación e internet			
Gastos de mantenimiento			
Gastos de viaje			
Indemnizaciones y finiquitos			
Ciudad de oficina			
Suscripciones y permisos			
Varios			
Servicios de terceros			
Guardiania y seguridad			
Cánon fijo de arrendamiento			
Mantenimiento y reparación			
Amortización de seguros			
Amortización de intangibles (Nota 14)			
Honorarios profesionales			
Participación trabajadores (Nota 17)			
Publicidad y promoción			
Arrendos			
Jubilación patronal y desahucio (Nota 17)			
Capacitaciones			
Comunicación e internet			
Gastos de mantenimiento			
Gastos de viaje			
Indemnizaciones y finiquitos			
Ciudad de oficina			
Suscripciones y permisos			
Varios			

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TFM S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. OTROS EGRESOS, NETO

	2018	2017
Otros egresos		
Costos por obras de construcción (1)	(14,204,582)	(8,273,875)
Otras pérdidas	(17,134)	(8,191)
	(14,221,716)	(8,282,066)
Otros ingresos		
Ingresos por obras de construcción (1)	14,204,582	8,273,875
Otras ganancias	15,975	1,092
	14,220,557	8,274,967
	(1,159)	(7,099)
(1)		
Corresponden al reconocimiento de los ingresos y costos no operacionales relacionados a las obras de construcción efectuadas por TFM, entre ellas, la rehabilitación del muelle 1 y 2, ampliación del muelle 2, adecuación y remodelación del edificio administrativo. (Ver nota 11 y 14).		

8. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

	2018	2017
Ingresos financieros		
Ingresos financieros de la cartera por cobrar a entidad delegante	223,065	120,859
Ingresos financieros varios	-	12,724
	223,065	133,583
Gastos financieros		
Ingresos sobre obligaciones financieras	(603,946)	(57,832)
Gastos financieros varios	(766,197)	(57,832)
	(1,370,143)	(115,664)

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2018	2017
Efectivo en caja	390	556
Bancos (1)	297,040	381,825
Inversiones temporales (2)	-	150,000
	297,430	532,381
(1)		
Corresponde a depósitos a la vista en bancos locales.		
(2)		
En el año 2017, correspondían a depósitos a plazo de 31 días, que devengan un interés anual del 4% y que se liquidó durante el 2018.		

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. CUENTAS POR COBRAR A USUARIOS

Composición al 31 de diciembre:

Servicios portuarios (1)

2018	1,885,784
2017	689,277

La antigüedad de las cuentas por cobrar por servicios portuarios a los usuarios es la siguiente:

	2018		2018		2017
Por vencer	954,564	51%	165,344		24%
Vencidas					
De 1 a 30 días	828,020	44%	452,572		66%
De 31 a 60 días	95,690	5%	54,427		8%
De 61 a 90 días	3,743	0%	11,863		2%
De 91 a 120 días	2,416	0%	2,919		0%
Mas de 120 días	1,351	0%	2,152		0%
	931,220	49%	523,933		76%
	1,885,784	100%	689,277		100%

La calidad crediticia de los clientes de cuentas por cobrar comerciales y a la entidad delegante se evalúa en tres categorías (clasificación interna):

- Grupo 1 – Compuesto principalmente por las agencias navieras, armadores de agencia, clientes de almacén temporal, pesqueros.
Grupo 2 – Compuesto principalmente por consignatarios.
Grupo 3 – Compuesto principalmente por clientes pesqueros.

La clasificación por deudor se presenta de la siguiente manera:

	2018		2017
Grupo 1	1,159,839		652,125
Grupo 2	722,813		9,370
Grupo 3	3,132		27,782
	1,885,784		689,277

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada. Los ratios de pérdidas crediticias esperadas se basan en perfiles de pago de las ventas realizadas por la Compañía en el período de 19 meses anteriores al 31 de diciembre de 2017 y 2017, respectivamente. Al establecer los ratios de pérdidas crediticias la Compañía estimó que no era necesario considerar de manera prospectiva dichos ratios debido a que no se identificaron variables macroeconómicas que afectaran la habilidad de sus clientes de cancelar sus deudas con la Compañía.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, no fue necesario el registro de una provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2017 y de 2017, dado que los efectos no son significativos en relación al estado financieros en su conjunto.

11. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDAD DELEGANTE

Composición al 31 de diciembre:

		2018	2017
Costos de construcción por rehabilitación del muelle 1 y 2 (1)		5,405,160	1,812,888
Intereses por cobrar (1)		341,341	120,859
Menos - porción corriente (2)		5,746,501	1,933,747
Porción no corriente		5,746,501	1,727,007

El movimiento del año fue el siguiente:

		2018	2017
Saldo al 1 de enero		1,933,747	-
Costos de construcción por rehabilitación del muelle 1 y 2 (1)		3,471,413	2,000,018
Intereses devengados (1)		341,341	120,859
Cobros por el servicio de fondeadero (2)		-	(187,130)
Saldo al 31 de diciembre		5,746,501	1,933,747

(1)

Corresponde a los costos incurridos para efectuar la rehabilitación del muelle 1 y 2 por cuenta de la APM de acuerdo al contrato de Asociación Pública Privada, lo cual incluye un interés por cobrar del 10% anual por los meses transcurridos desde el inicio de la obra (Ver nota 20). Posterior a revisiones realizadas por la Entidad Delegante, a través de sus fiscalizadores, a finales del 2018, se reconoció como obligación el pago del valor de US\$4,242,000. La diferencia se encuentra en proceso de revisión por parte de Autoridad Portuaria de Manta - APM y Terminal Portuario de Manta TPM S.A.; de la cual la Administración, sostiene que existe una alta probabilidad de que Autoridad Portuaria de Manta - APM reconozca esta inversión, mediante reembolso o a su vez reconociendo

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

tales obras como un proyecto nuevo, lo cual está siendo analizado por los asesores legales de la Compañía.

La Compañía no registró ninguna provisión de deterioro por la cartera en proceso de discusión por la Autoridad Portuaria de Manta – APM ya que la Administración considera de alta probabilidad de recuperación.

- (2) En el 2017, correspondía a los cobros efectuados por el servicio de fondeadero que la Entidad Delegante había cedido a TPM para disminuir la cartera pendiente por la construcción y que se basaba en lo estipulado en el contrato de Asociación Pública Privada (Ver nota 20). En el 2018, la Compañía reversó estos cobros realizados, debido a que la entidad delegante, a petición del ente regulador, pidió la devolución de los mismos a través de una factura de reembolso.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2018 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

(a) Saldos

	2018	2017
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	13,650	316
Constructora Rambaq S.A. (1)	-	318,852
Servicios y Agenciamientos Marítimos S.A. Sagemar	2,115	-
Terminal Exportuario de Manta S.A.	955	-
	<u>16,720</u>	<u>319,168</u>
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		
Arelina S.A.	140,927	-
Terminal Exportuario de Manta S.A.	62,400	-
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	28,814	-
Constructora Rambaq S.A. (2)	7,308	401,887
Agencias Universales S.A.	-	1,062
Portans S.A.	-	247
Modaltrade S.A.	-	80
	<u>239,449</u>	<u>403,276</u>

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Transacciones –

	2018	2017
Ingresos por servicios		
Servicios y agenciamientos marítimos S.A. SAGEMAR	42,826	35,719
Constructora Rambaq S.A.	621	67
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	-	613
Anticipos entregados	<u>43,447</u>	<u>36,399</u>
Constructora Rambaq S.A. (1)	-	318,852
Costos por servicios de terminal	<u>-</u>	<u>318,852</u>
Aretina S.A.	98,000	67,234
Terminal Exportuario de Manta TPEM S.A.	60,000	-
Servicios de construcción	<u>158,000</u>	<u>67,234</u>
Constructora Rambaq S.A. (2)	2,244,741	720,816
Aretina S.A.	123,620	-
Gastos administrativos	<u>2,368,261</u>	<u>720,816</u>
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A. (4)	296,130	-
Agencias Universales S.A.	28,497	-
Constructora Rambaq S.A. (1)	28,897	-
Reembolsos de gastos	<u>353,524</u>	<u>-</u>
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	6,499	259,429
Constructora Rambaq S.A. (2)	6,448	-
Inmobiliaria Milenio Inmlen S.A.	-	2,305
Fondos	<u>12,947</u>	<u>261,734</u>
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A. (3)	-	2,093,000

(1) Corresponde a anticipos entregados para el servicio de construcción del Terminal de pasajeros.

(2) Corresponde a avance de obra por servicios de construcción.

(3) Corresponde a fondos de efectivos, para capital de trabajo, los cuales se liquidaron al cierre del 2018.

(c) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que en la actualidad corresponde a: el Gerente General, Gerente Financiero, Gerente de Operaciones, Gerente Administrativo, Gerente de Infraestructura.

Los costos por remuneraciones de los miembros de la Alta Gerencia se detallan a continuación:

Sueldos y beneficios sociales	2018	2017
	<u>322,781</u>	<u>207,534</u>

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

Por recuperar:

Retenciones en la fuente del impuesto al Valor Agregado (IVA) (1)
Crédito tributario de impuesto al Valor Agregado (IVA)

Por pagar:

Retenciones en la fuente
Retenciones en la del impuesto al Valor Agregado (IVA)

	2018	2017
Retenciones en la fuente del impuesto al Valor Agregado (IVA)	584,614	529,496
Crédito tributario de impuesto al Valor Agregado (IVA)	1,777,863	570,920
	<u>2,362,477</u>	<u>1,100,416</u>
Por pagar:		
Retenciones en la fuente	-	26,783
Retenciones en la del impuesto al Valor Agregado (IVA)	19	4,731
	<u>19</u>	<u>31,514</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía se encuentran en trámite de recuperación de US\$63,455. El saldo pendiente al 31 de diciembre del 2017, se recuperó a través de notas de crédito por aproximadamente US\$432,000, las cuales fueron vendidas o utilizadas para pagar impuestos.

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición:

	Ampliación muelle	Dragado	Terminal de pasajeros	Otros proyectos menores	Obras en proceso	Maquinaria y equipos de operación	Activos en tránsito	Activos varios	Total
Movimientos 2017									
Adiciones (1)	-	-	-	-	6,509,888	1,731,901	1,158,812	582,910	9,983,511
Amortización	-	-	-	-	-	(84,817)	-	(87,465)	(172,282)
Valor en libros	-	-	-	-	6,509,888	1,647,084	1,158,812	495,445	9,811,229
Al 31 de diciembre del 2017									
Costo	-	-	-	-	6,509,888	1,731,901	1,158,812	582,910	9,983,511
Amortización acumulada	-	-	-	-	-	(84,817)	-	(87,465)	(172,282)
Valor en libros	-	-	-	-	6,509,888	1,647,084	1,158,812	495,445	9,811,229
Movimientos 2018									
Activaciones (2)	7,940,723	5,286,114	2,613,142	477,566	(16,906,490)	4,950,170	(4,949,721)	592,496	-
Adiciones (1)	-	-	-	-	10,781,889	327,136	3,989,214	-	15,078,239
Transferencia	-	-	-	-	-	191,402	-	7,990	199,392
Otros	-	-	-	-	80,315	-	(167,636)	-	(77,321)
Amortización	(103,126)	(88,637)	(10,616)	(17,518)	-	(229,280)	-	(177,594)	(606,311)
Valor en libros	7,837,597	5,216,477	2,602,526	460,048	472,602	6,886,542	10,669	918,347	24,404,808
Al 31 de diciembre del 2018									
Costo	7,940,723	5,286,114	2,613,142	477,566	472,602	7,200,609	10,669	1,183,396	25,183,821
Amortización acumulada	(103,126)	(88,637)	(10,616)	(17,518)	-	(314,067)	-	(265,049)	(779,013)
Valor en libros	7,837,597	5,216,477	2,602,526	460,048	472,602	6,886,542	10,669	918,347	24,404,808

(1) Incluye aproximadamente US\$2,830,695 (2017:US\$5,172,131) por la Obra "Ampliación del muelle 2", US\$2,020,558 (2016:US\$610,840) por la Obra "Terminal de pasajeros", US\$5,275,015 por la Obra "Dragado".

(2) Incluye las obras activadas durante el 2018 y las compras de maquinarias y equipos de operación como la Grúa Gottwald por US\$3,400,000. Parte de estas obras fueron financiadas por contratistas cuyo saldo al cierre del 2018 es de aproximadamente US\$346,000. (Nota 16).

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde al préstamo adquirido en diciembre del 2018 para solventar el capital de trabajo.

(1) Corresponde a saldos por pagar a los contratistas de las obras efectuadas en el 2018 y 2017, incluyendo el porcentaje de avance de cada obra al cierre del año.

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Incluye principalmente a los servicios recibidos en las últimas semanas del año por la Compañía, relacionados con el canon fijo y variable a pagarse a la Entidad Delegante, las regalías y contribuciones a pagarse a los entes reguladores, cuyas facturas no se reciben al cierre del año.

17. BENEFICIOS SOCIALES

Corrientes

	2018	2017		2018	2017
Saldos al inicio	544,750	-	Saldos al inicio	544,750	-
Incrementos	1,214,168	544,750	Incrementos	1,214,168	544,750
Pagos	(544,750)	-	Pagos	(544,750)	-
Saldo al final	1,214,168	544,750	Saldo al final	1,214,168	544,750
Participación laboral (1)			Otros beneficios (2)		
2018	114,161	2,025,788	2018	114,161	2,025,788
2017	183,963	(1,955,986)	2017	114,161	(903,820)
Total	1,398,131	658,911	Total	1,398,131	658,911

- (1) Ver Nota 2.12.

- (2) Corresponde a beneficios por décimos tercer y cuarto sueldos, vacaciones, fondos de reserva, entre otros.

No corrientes

Composición:

Jubilación patronal
Desahucio

	2018	2017
Jubilación patronal	29,979	18,164
Desahucio	48,143	8,004
Total	78,122	26,168

El movimiento de jubilación patronal y bonificación por desahucio es el siguiente:

	2018	2017		2018	2017
A 1 de enero	12,384	8,004	Jubilación	11,896	9,905
Costo por servicios corrientes	17,280	-	Desahucio	404	316
Costo por intereses	706	488	Total	12,384	8,004
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(381)	(149)			
A 31 de diciembre	29,979	18,164			

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

		Jubilación		Desahucio		Total	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
Costo por servicios corrientes		17,280	11,896	9,905	7,698	27,185	19,584
Costo por intereses		706	488	404	316	1,110	804
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(391)	-	(149)	-	(540)	-
		17,595	12,384	10,160	8,004	27,755	20,388

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

		2018	2017
Tasa de descuento		5.04%	5.36%
Futuro incremento salarial		1.08%	1.37%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)		TM IESS 2002	TM IESS 2002
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)		25 años	25 años

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

18. IMPUESTOS

a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias, los años 2018 y 2017 se encuentran abiertos a revisión fiscal.

- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).

- Con respecto al Impuesto al Valor Agregado, se establece el uso del crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de Impuesto al Valor Agregado hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.
- El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el Servicio de Rentas Internas detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- La Administración de la Compañía considera que las mencionadas reformas no tienen un impacto significativo en sus estados financieros.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito de la Compañía es de US\$10,000,000 (2017: US\$6,500,000), los cuales al 31 de diciembre del 2018 están pagados en su totalidad y comprenden 10,000 (2017: 6,500) acciones ordinarias y nominativas de US\$1,000 cada una. Este capital fue inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 12 de diciembre del 2016. Su principal accionista es Agencias Universales S.A. con el 60%, domiciliada en Chile, y Agunsa Ecuador S.A. con el 40% domiciliada en Ecuador.

La Compañía declaró y pagó dividendos por US\$2,778,225 de acuerdo al acta de Junta General de Accionistas emitida el 3 de mayo del 2018.

20. CONTRATO DE GESTIÓN DELEGADA SUSCRITO POR LA COMPAÑÍA

Con fecha 16 de diciembre de 2016, el Estado Ecuatoriano, a través de la Autoridad Portuaria de Manta y el Terminal Portuario de Manta TPM S.A. celebraron el "CONTRATO DE GESTIÓN DELEGADA PARA EL DISEÑO Y PLANIFICACIÓN, FINANCIACIÓN, EQUIPAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

ADICIONALES, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TERMINAL PORTUARIA DE MANTA", con una vigencia de 40 años contados a partir de la fecha de suscripción, en el cual TPM quedó obligada por su propia cuenta y riesgo a prestar los servicios y realizar las inversiones a las que se ha comprometido en el marco de la Delegación con la expectativa de recibir ganancias razonables por sus inversiones y trabajo.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 1373, se creó la Autoridad Portuaria de Manta APM, quien es la parte contratante en el Contrato de Gestión Delegada suscrito con TPM el 16 de diciembre del 2016.

i) Objeto del contrato, modalidad y alcance de la concesión

Objeto del contrato

La APM garantiza a la TPM la exclusividad de la prestación y operación de los Servicios Obligatorios de la TIAPM, para llevar a cabo el diseño, financiamiento, equipamiento, ejecución de obras adicionales, operación y mantenimiento de la Terminal Internacional de Autoridad Portuaria de Manta (TIAPM), por la propia cuenta y riesgo de la TPM. En virtud de esta concesión, la TPM queda facultada a desarrollar las siguientes actividades denominadas como servicios obligatorios:

1.- SERVICIOS A LA NAVE

- ✓ Uso Facilidad de Acceso (Uso de Canal)
- ✓ Uso de muelles por las naves y abarrioamiento
- ✓ Uso de muelles para mantenimiento

2.- SERVICIOS A LA CARGA:

- ✓ Transferencia de contenedores llenos Nave a Puerta Importación
- ✓ Transferencia de contenedores llenos Puerta a Nave Exportación
- ✓ Transferencia de contenedores trasbordo Nave a Patio a Nave
- ✓ Transferencia de Carga General Nave a Puerta
- ✓ Transferencia de Carga General to Nave a Patio o al Gancho
- ✓ Transferencia carga de la pesca (Exportación)
- ✓ Transferencia carga de la pesca (Importación)
- ✓ Transferencia de Carga Graneles líquidos (Nave a Camión, lugar de almacenaje y despacho)
- ✓ Transferencia de Carga Graneles líquidos (Puerta a lugar de almacenaje o Nave)
- ✓ Transferencia de Carga Graneles sólidos (Nave a Camión, lugar de almacenaje y despacho)
- ✓ Transferencia de Carga Graneles sólidos (Puerta a lugar de almacenaje o Nave)
- ✓ Almacenaje de Contenedores
- ✓ Almacenaje de Carga General y Vehículos en Patios
- ✓ Transferencia de Contenedores Vacíos
- ✓ Reestibas de Contenedores
- ✓ Pesaje de todo tipo de cargas

✓	Consolidación / Desconsolidación de Contenedores
✓	Conexión y Energía a contenedores Refriggerados (Reefers)
✓	Operaciones para Aforo o Inspección de contenedor
✓	Operaciones para Aforo o Inspección de Carga General no Contenerizada
✓	Porteo de Carga Roll-On / Roll Off
✓	Porteo de Contenedores
✓	Porteo de Carga General y Vehículos
✓	Recepción o Despacho de Contenedores
✓	Recepción o Despacho de Carga General
✓	Uso de Facilidades por Remolcadores
✓	Uso de Facilidades por Prácticos
✓	Transferencia de vehículos Exportación
✓	Transferencia de vehículos Importación
✓	Reestibas Vehículos
✓	Transferencia de Pasajeros y Tripulantes (Cruceiros) (Uso de Infraestructura)
✓	Uso de Facilidades por Infraestructura (Tasas a la carga por Uso de Infraestructura)
✓	Uso de Terminal de Pasajeros

Adicionalmente, la TPM podrá, a su propia cuenta y riesgo, previa autorización de la APM, organizar e implementar servicios portuarios adicionales en beneficio de los usuarios.

Modalidad

Esta delegación se efectuó bajo la modalidad de Asociación Público-Privada (APP), que excepcionalmente tiene la aprobación previa del Presidente Constitucional de la República en términos de satisfacción del interés público y que previamente ha cumplido con todos los procedimientos establecidos en el Régimen Jurídico Aplicable, que hace la APM en favor del Delegatario, para que a su propio riesgo y bajo las condiciones previstas en las Bases del Concurso y en el presente Contrato, suministre integralmente los servicios portuarios dentro de la jurisdicción de la APM mediante la realización de las inversiones y Obras Necesarias, a cambio del recaudo de las tarifas portuarias y de una utilidad. El desempeño del Delegatario estará sujeto al control de la APM en los términos del presente Contrato.

Alcance

El objeto del presente Contrato contiene los siguientes componentes esenciales, cuya ejecución asume como derecho y obligación la TPM, en virtud del presente Contrato:

i. Durante el Periodo de Operación y Mantenimiento, la TPM está obligada a prestarle a los Usuarios los Servicios Obligatorios a que se hace referencia en el presente, sin embargo, los Servicios Facultativos previamente aprobados por la APM, los suministrará a su propia cuenta y riesgo ("Operación").

- ii. Si la Fase pertinente involucra la construcción de Obras Nuevas y/o la provisión de Inversión para alcanzar o mantener los Indicadores de Nivel de Servicio, serán aplicables los siguientes pasos y etapas ("Construcción" o "Inversión").
1. Etapa de planificación y diseño para la ejecución de las Obras Nuevas y la provisión de Equipos, y la implementación de los procesos necesarios para alcanzar los Indicadores de Nivel de Servicio del Anexo [B] y, en general, la Operación y Mantenimiento de la TIAPM bajo los Documentos de la Transacción (la "Planificación y Diseño"). La Planificación y Diseño se llevarán a cabo y repetirán en cada Fase. Para estos efectos, la TPM preparará y presentará a la APM un Proyecto Técnico Definitivo en cada Fase después de que el Evento de Activación haya tenido lugar, con excepción de la Fase 1A, que tendrá una presentación independiente del Evento de Activación. La construcción de las mejoras, infraestructura, extensiones y obras de adaptación de la TIAPM, se hará conforme con el Anexo A y los demás Documentos de la Transacción a aprobarse por la APM.
 2. Para la Fase 1A, la TPM presentará a la APM, dentro del periodo de 8 (ocho) meses siguientes a Fecha de Suscripción, el Proyecto Técnico Definitivo para las Obras Nuevas en que se muestren los detalles de la construcción de la infraestructura y superestructura de la Fase 1A (edificios, instalación de superestructura como oficinas y todos los demás aspectos técnicos), lista de Equipos de la Fase 1A, el Plan Maestro y (si la hubiere) la proyección actualizada de la demanda.
 3. La APM aprobará el Proyecto Técnico Definitivo para la Fase 1A dentro de 3 (tres) meses siguientes a su recepción.
 4. Las Partes acordarán los periodos para la presentación del Proyecto Técnico Definitivo y asegurarán el financiamiento para las otras Fases (si se inician después de la Fase 1A), una vez que tales Fases se hayan activado. Para evitar dudas, dichos periodos no serán más cortos que los previstos para la Fase 1A.
 5. El monto de los valores a invertirse, como se mencionó en la Oferta, solo se considerará para efectos de referencia y no se aceptará como una obligación exacta. La obligación de la TPM es invertir los montos necesarios para cumplir con las capacidades asumidas en la Oferta para cada Fase relevante ("Equipamiento"). El presupuesto de referencia es de US\$175,000,000.
 - iii. Financiamiento de las Obras Nuevas, del Equipamiento, de la Operación y del Mantenimiento y, en general, para la ejecución del Proyecto (el "Financiamiento"). La TPM tendrá un periodo adicional de 12 (doce) meses tras la finalización de 11 (once) meses desde la Fecha de Suscripción, a fin de garantizar la Financiación requerida, que puede ampliarse conforme con las disposiciones del presente Contrato.
 - iv. Restitución de los Bienes de la APP a la terminación del Contrato (la "Reversión de la APP"). TPM entregaría a la APM, la TIAPM y las infraestructuras contribuidas incluyendo las existentes.

as Obras Preexistentes constituyen los componentes de la TIAPM según su estado actual, antes de cualquier intervención derivada de la APP, conforme con la descripción del inventario preparado de acuerdo con el presente Contrato de manera previa a la Toma Física o Inicio de las Operaciones, descripción que deberá tomar en consideración todas aquellas afectaciones producidas como consecuencia del terremoto. La TPM operará, utilizará y mantendrá las Obras Preexistentes y demás activos o equipos dentro de los Bienes Preexistentes de la APM, siempre para la prestación de los Servicios Obligatorios y, si corresponde, de los Servicios Facultativos aplicables y conforme con el Plan de Conservación y Mantenimiento y el Manual de Operación.

Para los efectos del presente Contrato, las Obras Nuevas son las descritas en la Oferta, las cuales se reiterarán en el Proyecto Técnico Definitivo a presentarse para cada respectiva Fase. La descripción y detalle de los requerimientos técnicos mínimos aplicables a los distintos componentes de las Obras Nuevas se especifican en los anexos técnicos de la Oferta.

Obras Adicionales

Cada obra de construcción material no incluida en los Proyectos presentados a la APM, estará sujeta a la autorización previa de la Entidad Delegante. La TPM presentará la correspondiente solicitud a la APM junto con los correspondientes argumentos/descripción de soporte. La APM evaluará razonablemente la solicitud conforme con las disposiciones del presente Contrato. En el caso en que la APM califique razonablemente el trabajo como no necesario, pero al mismo tiempo que éste no perjudica el Proyecto, la ejecución de dicho trabajo se autorizará; sin embargo, se notificará a la TPM señalando que su amortización y reversión al final del Período de la APP, no permitirán hacer uso de los mecanismos de ajuste contractual o reversión.

ii) Área de concesión y principales obligaciones de la Concesionaria

El área de la concesión es la que se menciona en el Anexo E del contrato.

En virtud del Contrato de Concesión, TPM asumió entre otras, las siguientes obligaciones y responsabilidades:

✓ 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 APP de acuerdo con su naturaleza, siendo responsable por los daños que cause, incluso por negligencia, debido a sus acciones u omisiones. Salvo lo expresamente acordado en el Contrato, la TPM no asumirá ningún riesgo ni responsabilidad por evento alguno que se derive de los daños y afectaciones que se hubiesen producido en las instalaciones de la TIAPM como consecuencia del terremoto, sea que estos se hubieren detectado

antes de la firma del presente contrato o que se detecten, visibilicen o produzcan durante su ejecución.

✓ 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 APM, ya sea directamente o por medio de inspectores, auditores o supervisores designados por la APM, 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 Asociación Pública Privada (APP).

✓ Facilitar al interior de la Terminal de la APP, 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, Agrocaldidad y el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador.

✓ En general, cumplir estrictamente con los términos, declaraciones, garantías, condiciones, limitaciones y estipulaciones del Contrato.

iii) Retribución de la entidad delegada, régimen tarifario y mecanismos de revisión

Ingresos del proyecto

Los ingresos del Proyecto se generan del:

- i. Recaudo de las Tasas Portuarias, dentro de las Tarifas de los Servicios Obligatorios suministrados y prestados a través de los Bienes de la APP; y
- ii. Recaudo de las Tasas Portuarias dentro de las Tarifas de los Servicios Facultativos autorizados por la APM;

Estos se cobrarán a través de los mecanismos que la TPM considere como los más adecuados, a su entera discreción.

Todas las tarifas relacionadas con los ingresos del Proyecto estarán sujetas a la Indexación anual. La TPM hará el cálculo y notificará a la APM respecto de tal Indexación. La APM informará a la TPM, dentro de los 10 (diez) días siguientes a la notificación, si tiene o no objeciones con respecto los cálculos realizados en la citada Indexación de las Tarifas. Además de la Indexación anual, la TPM podrá solicitarle a la APM, 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.

Evaluación anual de desempeño

Sin perjuicio de las tareas de control ejercidas por APM, cada año fiscal y desde la fecha de inicio se llevará a cabo una evaluación integral del desarrollo de la APM, a fin de verificar el cumplimiento de los objetivos de la Delegación y los términos contractuales. Esta tarea se llevará a cabo a través de un Auditor Externo y se ejecutará por una o más firmas de auditoría internacional contratadas por la TFM de conformidad con la Clausula 30. Los informes de auditoría se entregarán a la APM.

Cada evaluación estudiará y comparará los siguientes aspectos de lo previsto en el Plan Maestro y documentos relacionados de la Delegación:

- i. Calidad y confiabilidad de los Servicios Obligatorios en términos de productividad y de acuerdo con los Indicadores de Nivel de Servicio.
- ii. Cumplimiento del Programa de Inversión o Programa de Trabajos Valorados.
- iii. Cumplimiento de los programas de Mantenimiento previstos en el Plan de Conservación y Mantenimiento.
- iv. Cumplimiento de las actividades de dragado del Plan de Conservación y Mantenimiento.
- v. Mantenimiento de las Pólizas de Cumplimiento y los Seguros.
- vi. Lista de accionistas de la TFM, representantes legales, directores (si existen) y de los principales funcionarios con indicación de sus posiciones.

Ingresos, gastos, costos y utilidades

- (a) Los ingresos del Proyecto cubrirán, por lo menos, los siguientes gastos, costos y utilidades del Gestor Privado:

- i. Las inversiones del Proyecto y otras inversiones;
- ii. Los costos y gastos de la Planificación y el Diseño;
- iii. Los costos y gastos de Operación;
- iv. Los costos y gastos de administración;
- v. Los costos y gastos de mantenimiento;
- vi. Los costos y gastos financieros;
- vii. Los costos y gastos de auditoría externa y servicios legales;
- viii. Los costos y gastos del perito técnico y de consultoría;
- ix. Los impuestos (incluyendo impuestos, contribuciones, tasas, licencias y demás cargos);
- x. El pago a la Entidad Delegante del Canon Fijo;
- xi. El pago a la Entidad Delegante del Canon Variable;
- xii. Las utilidades del Gestor Privado; y
- xiii. Los demás costos y gastos asociados a la ejecución del Proyecto o la operación y/o el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Acuerdo.

- (b) No obstante, el hecho de que la expropiación y entrega de los Terrenos Expropiados al TFM son de APM, todo gasto judicial o notarial para la entrega al TFM de los Terrenos Expropiados,

Incluyendo impuestos, tasas o el precio de la expropiación relacionados podrán ser pagados por la APM. TPM puede incurrir en los costos de expropiación y deducirlos del Canon Fijo y/o del Canon Variable pagadero a la APM.

Tributación

Las actividades desarrolladas por la TPM estarán sujetas al régimen tributario general aplicable en el Ecuador, a los impuestos actuales y demás que puedan crearse en el futuro, ya sean nacionales o locales, cualquiera que sea la entidad pública recaudadora, así como a todas las exenciones, beneficios fiscales o regímenes de excepción que puedan ser aplicables en cada caso.

El pago de los impuestos, tasas y contribuciones relacionadas con los Equipos y/o Inversión estará a cargo de la TPM y el pago de los impuestos, tasas y contribuciones relacionadas con cualquier otra propiedad de la APM será la responsabilidad de la APM.

Los impuestos aplicables derivados de los Ingresos del Proyecto en la fecha de suscripción del presente Contrato, pagaderos a la Entidad Sub-secretaría del Puertos y el SENAE del Ecuador, se pagarán por la TPM al Estado y las demás Autoridades Competentes.

Todo impuesto futuro o aumento de las tasas que tenga un impacto adverso para la TPM que ponga en riesgo gravemente el equilibrio económico-financiero del Proyecto se aceptará como un Cambio de Legislación, de conformidad con la sección 79.1 (c), y las disposiciones en materia de Equilibrio Económico y Financiero serán aplicables.

Incentivos

(a) El Gestor Privado se beneficiará de los siguientes incentivos en la Fecha de Suscripción:

- i. Exención de los Impuestos, acorde a la decisión del Comité Interinstitucional de Asociaciones Público Privada, por diez (10) años a partir desde el primer año financiero en el cual se inician las operaciones.
- ii. 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.

i) Fases y mecanismos de activación-

Fases

De conformidad con las Cláusulas 19 y 23, se establece El Período de Reconstrucción, que inicia luego de cumplido el Período de Organización, comprenderá todas las tareas de reparación de los daños ocasionados por el Terremoto en los Muelles 1 y 2 del Puerto, a cargo del Gestor Privado de conformidad

con la Cláusula 43. La cláusula 43, a su vez, establece en su párrafo final que luego de esta fase de reparaciones que se deberán realizar las inversiones establecidas en la Fase 1A del presente Contrato.

"Fase 1A" significa el período que inicia a partir de la fecha de Toma Física y termina en el evento en que se inicie la Fase 1B.

"Fase 1B" significa el período que inicia a partir de la fecha en la que se alcanza el Evento de Activación previsto para esta fase, esto es, 50.000 TEU y termina en el evento en que se inicie la Fase 1C.

"Fase 1C" significa el período que inicia a partir de la fecha en la que se alcanza el Evento de Activación previsto para esta fase, esto es, 75.000 TEU y termina en el evento en que se inicie la Fase 2.

"Fase 2" significa el período que inicia a partir de la fecha en la que se alcanza el Evento de Activación previsto para esta fase, esto es, 150.000 TEU y termina al final del Período de la APP, el cual se incrementará en un plazo adicional de 10 (diez) años, adicionales al Plazo Ordinario.

TEU: *Twenty Foot Equivalent Unit* [Medida Equivalente a Veinte Pies].

Mecanismo de activación

La TPM cumplirá con los mecanismos de activación previstos en el presente Contrato durante el período de la APP y en el curso del procedimiento de Planificación y Diseño de cada una de las Fases de dicho Contrato.

Las Obras Nuevas y la Inversión se harán por Fases, cada Fase se activará cuando la Producción Anual prevista como un Evento de Activación de la Fase correspondiente se alcance en los últimos doce (12) meses iniciando desde el 1 de enero.

Cuando se alcance uno de los hitos definidos en el numeral 3.2 de este Contrato como "Evento de Activación", la TPM realizará:

- I. Preparación del plan de negocios respectivo para esa fase.
- II. Actualizará el Plan Financiero y Económico de conformidad con la fase en curso.
- III. Iniciará los procedimientos respectivos para la obtención de las licencias, autorizaciones y permisos legales y reglamentarios necesarios para instrumentar la documentación necesaria para ejecutar la Obras Nueva (si corresponden dentro de la fase nueva) y la Inversión requerida dentro de la fase correspondiente; todos los cuales deberán ser presentados a la APM a fin de obtener la autorización correspondiente en los mismos períodos previstos en el numeral 10 del Contrato que aluden a la Fase 1A.

La TPM tendrá doce (12) meses a partir de la aprobación del Proyecto Técnico Definitivo de la Fase relevante para el financiamiento de la Fase correspondiente del Proyecto de conformidad con el presente Contrato.

iii) Régimen de bienes

Bienes Preexistentes de la APM:

- (a) Las Partes declaran y reconocen que todos Bienes Preexistentes de la APM son de dominio público, y aceptan que la Entidad Delegante, bajo el presente Contrato no transfiere el título sobre dichos bienes en favor del Adjudicatario ni la TPM.
- (b) Por lo tanto, los bienes propiedad de la Entidad Delegante en el momento de la Toma Física incluirán, sin limitación (los "Bienes Preexistentes de la APM") las Obras Preexistentes que se determinen en el inventario y se reciban por la TPM a través del Certificado de Entrega, incluyendo cualquier modificación total o parcial realizada por la TPM de acuerdo con las disposiciones del presente Contrato a las Obras Preexistentes recibidas por la TPM.
- (c) A partir de la fecha de la toma física, la TPM tendrá derecho a usar y usufructuar cualquier elemento del inventario que haya seleccionado para efectos de implementar las obligaciones del presente Contrato. Todos los Bienes Preexistentes de la APM que no formen parte del inventario y no se le entreguen al Gestor Privado, estará sujetos a su libre disposición por la Entidad Delegante, de conformidad con el contrato.

Bienes de la TPM

- (a) Las Obras Nuevas y la Inversión, que incluyen equipos móviles y maquinaria, a construirse o llevarse a cabo por la TPM de conformidad con el presente Contrato y las Obras Necesarias a construirse en el marco de la prestación de los Servicios Facultativos serán propiedad de la TPM, y se le entregarán a la APM al inicio del Periodo de Liquidación conforme con la Clausula [77] del presente Contrato.
- (b) Para evitar cualquier duda, todos los bienes muebles relacionados con la prestación de los Servicios Facultativos incluye, pero no se limitan a los materiales de construcción, maquinaria y herramientas, vehículos y hardware o software o cualquier otro programa de computador que no se le haya entregado a la APM y serán propiedad de la TPM.
- (c) La información y los documentos aportados por la TPM para la implementación del Proyecto, se entregarán a la APM al inicio del Periodo de Liquidación.

Bienes de la asociación público privada

- (a) Los bienes de la asociación privada pública incluirán los Bienes Preexistentes de la APM que se entregaron por la TPM de acuerdo con el inventario junto con el Certificado de Entrega, así como las Obras Nuevas e Inversión a la que la TPM se compromete, a través de la presentación de los Proyectos Técnicos Finales de la Fase relevante que se apruebe por la APM de conformidad con la Clausula 34 del presente Contrato ("Bienes de la APM").

(b) Las Obras Necesarias y la Inversión a construirse o llevarse por la TPM para la prestación de Servicios Facilitativos que se aprobaron por la APM se incluirán en la APM de la APP. Las Obras Necesarias e Inversión se registrarán en los libros de la TPM, y, en consecuencia, la TPM podrá amortizar y/o depreciarlas conforme con la legislación aplicable. Para tales efectos, las Obras Necesarias y la Inversión se describirán y aprobarán en el Modelo Económico y Financiero de la Oferta, así como en el Proyecto Final de la Fase correspondiente, o en la documentación señalada en la Cláusula 60.2, c del presente Contrato. El título de las Obras Nuevas e Inversiones Necesarias se determinará de acuerdo con la Cláusula 77 del presente Contrato.

iii) Reparaciones de afectaciones causadas por el terremoto

La TPM realizará, por cuenta y riesgo de APM, la reparación de los daños y afectaciones producidas en los Muelles 1 y 2 como consecuencia del Terremoto, la misma que debe realizarse en el año 1, contados a partir de la fecha de la firma del contrato considerando como valor referencial un costo de US\$8 millones de dólares.

La APM se compromete a realizar los estudios necesarios para la reparación y mejora del rompeolas, costo que, una vez obtenido el presupuesto referencial serán consensuados por parte de APM y la TPM para determinación de su fuente de financiamiento.

Las demás reparaciones que deban efectuarse a la infraestructura portuaria como consecuencia de los daños producidos por el Terremoto continuarán siendo de cuenta y riesgo de APM, quien tendrá la obligación de ejecutarlas.

La TPM percibirá los ingresos del Fondadero de APM como contraprestación de los pagos a realizarse por la reparación de los muelles mencionados, hasta recibir el pago por parte de APM de los valores incurridos por concepto de estas reparaciones, considerando una Tasa de descuento (TD) del 10% anual. Luego de esta fase de reparaciones se deberán realizar las inversiones establecidas en la Fase 1A del presente Contrato.

iv) Retribución de la Entidad Delegante

Para efectos de este Contrato, se entiende por Retribución a los ingresos que la APM tiene derecho a percibir por parte de la TPM después de la Toma Física. Para evitar dudas, cualquier pago que la APM esté obligada a realizar en virtud de la Legislación Vigente o cualquier otro acto Normativo que pueda surgir, se hará únicamente en base a los ingresos detallados en esta misma Cláusula.

(a) Como contraprestación por todos los derechos otorgados por la Entidad Delegante al Gestor Privado, la Entidad Delegante recibirá, como Retribución, los siguientes beneficios patrimoniales:

- i. Un componente fijo como alquiler de los Bienes Preexistentes de la APM (el "Canon Fijo"), pagadero mensualmente, a partir de la Toma Física y durante el Periodo de la APP; y

- ii. Un componente variable como regalía (el "Canon Variable"), pagadero mensualmente, a partir de la Toma Física y durante el Período de la APP, al mismo tiempo junto con el Canon Fijo.
- La compensación que recibe la Entidad Delegante de conformidad con esta Cláusula 74. (a) será el único ingreso de la Entidad Delegante, dentro del marco de este Contrato.
- (b) El monto del Canon Fijo establecido será de trescientos diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$310,000) durante el primer año del Período de la APP, y el primer pago mensual se hará después de los treinta (30) días siguientes a la Toma Física conforme con la Cláusula 74 (c).
- A partir del siguiente año, el monto de la corrección anual de Canon estará sujeto a la indexación anual cada año en el mismo día y mes del primer pago. A pesar de esta Cláusula 74. (b) y la Cláusula 79.3, 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
- (c) El Canon Variable se calculará por la TPM en términos de los Servicios Obligatorios conforme con los criterios previstos en la Oferta. El Canon Variable se pagará mensualmente en proporción al volumen de carga transferida en la Terminal de la APP, de acuerdo con los criterios siguientes:
- i. Canon Variable para contenedores ("CVC"): Cinco Dólares de los Estados Unidos de América (US\$5.00) por TEU, a aplicarse a todos los TEU que se carguen o se descarguen en los muelles de la Terminal de la APP, incluyendo Buque-Muelle-Buque re-estiba.
- ii. Canon Variable para la carga no contenerizada ("CVNC"): Veintiocho centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.28) por TM (tonelada métrica de carga internacional), que se aplicará a toda TM de carga no contenerizada, incluyendo carga general o carga al granel, ya sea líquida o sólida, que se cargue o descargue en los muelles de la Terminal de la APP.
- (d) Para los efectos de la Cláusula 61 (c), el número de TEUS y el tonelaje por mes cargado o descargado en la TIAPM, se calculará conforme con el informe emitido por el departamento a cargo de las operaciones de la TPM. En caso de cualquier controversia surgida de o relacionada con el cálculo, la controversia se someterá a un Perito Técnico de conformidad con la Cláusula 66
- (e) El pago del Canon Variable y el Canon Fijo será exigible el décimo (10º) día del mes siguiente al de la fecha de la Toma Física y durante el Período de la APP.
- (f) La indexación del Canon Variable se hará conforme con la Cláusula 74(b).
- (g) La TPM hará el cálculo y notificará a la Entidad Delegante respecto a la indexación de la los Cánones Fijo y Variable. La Entidad Delegante informará al Gestor Privado, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, si tiene objeciones con respecto a los cálculos realizados respecto de los Cánones Fijo y Variable. En el caso en el que la Entidad Delegante tenga objeciones, a excepción de cualquier rubro en controversia, se considerará que la Entidad Delegante accedió a

todos los demás rubros de los Cánones indexados. En caso de cualquier controversia que surja de o en relación con la indexación de los Cánones, la controversia se someterá a un Perito Técnico de conformidad con la Cláusula 66 del presente. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la aprobación de la Entidad Delegante, la TPM publicará las Tarifas indexadas que se aplicarán a partir del 1 de febrero de cada año.

(h) Antes de la fecha de la Toma Física, las Partes acordarán el monto inicial de los Cánones Fijo y Variable. El monto inicial se ajustará para reflejar cualquier aumento de las tasas de los impuestos aplicables entre la fecha de la Oferta y la fecha esperada de la Toma Física.

v) Régimen de seguros

La TPM adquirirá los siguientes seguros con las siguientes coberturas, y todas las pólizas de seguro requeridas en virtud del presente Acuerdo serán debidamente reasegurados:

- (i) Un seguro de responsabilidad contra todo daño, pérdida o lesión en relación con las actividades operacionales de la TPM que pueda afectar bienes, personas y/o al medio ambiente de terceros partes. Para estos efectos, el riesgo total mínimo a cubrirse por la TPM será de cinco millones de dólares de los Estados Unidos (US\$5,000,000).
- (ii) Seguro contra todo riesgo, en favor de la Entidad Delegante y sin perjuicio de cualquier posible póliza de seguro adicional que pueda adquirirse en favor de terceros, y que podrá suscribirse si se exige durante el desarrollo y financiamiento de la APP sobre los Bienes de la APP y contra daños totales y parciales, robo, hurto y/o incendio, desastres naturales y demás catástrofes, de acuerdo con las características y naturaleza de cada bien, de la manera más conveniente y apropiada. A los efectos anteriores, los límites asegurados en esta póliza de seguro, se determinarán después de las pérdidas máximas probables ("LMP") de los cálculos que deben realizarse a más tardar cada cinco (5) años. Para estos efectos, se adoptarán criterios de costo de reemplazo para cualquier evaluación.
- (iii) Además del seguro obligatorio que adquirirá para su personal, la TPM contratará un seguro de responsabilidad de empleadores para todo su personal, y exigirá que sus subcontratistas cumplan con los mismos requisitos para sus respectivos empleados.

1.- En el evento en el que la TPM tercerice cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato con la autorización de la Entidad Delegante, la TPM tendrá derecho a recuperar el costo proporcional del correspondiente seguro de sus subcontratistas, sin que esto se considere una liberación de la obligación de la TPM de mantener las condiciones y montos requeridos en todos los seguros ante la Entidad Delegante.

2.- La TPM procurará que las pólizas de seguro requeridas bajo el presente Contrato y que adquirieran sus subcontratistas tengan el mismo contenido requerido bajo el presente Contrato.

3.- Toda póliza de seguro se renovará por lo menos siete (7) días antes de su fecha de vencimiento y permanecerá vigente hasta el final de la Reversión de la APP, de conformidad con los términos previstos en el presente Contrato.

vi) Garantía de cumplimiento

Para todas las responsabilidades asumidas por la TPM en relación con la construcción de las Obras Nuevas y la provisión de la Inversión, dentro de 1 (un) mes siguiente a la aprobación del Proyecto Técnico Definitivo de cada Fase, la TPM suministrará cada año a la Entidad Delegante 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, conforme con las disposiciones pertinentes del presente Contrato, en favor de la Entidad Delegante ("Garantía No. 1"). El monto garantizado de cada Garantía No. 1 se disminuirá cada seis (6) meses en el valor de la Inversión ya realizada (Obras Nuevas realizadas y/o nuevos Equipos instalados). El término de cada Garantía No. 1 será igual al plazo de la inversión concebido en el Proyecto Técnico Definitivo de la Fase pertinente.

Junto con la Garantía No. 1, a fin de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales relacionadas con la Operación y el Mantenimiento, la TPM suministrará y mantendrá cada año en favor de la Entidad Delegante una garantía por un monto equivalente al Canon Fijo Anual del respectivo año calculado conforme con las disposiciones pertinentes del presente Contrato ("Garantía No. 2") (la Garantía No. 1 y la Garantía No. 2 en adelante se denominarán conjuntamente las "Pólizas de Cumplimiento"). El monto garantizado de cada Garantía No. 2 se disminuirá cada seis (6) meses en el valor de los pagos mensuales del Canon Fijo Anual respectivo que ya se haya realizado. La primera Garantía No. 2 se suministrará por la TPM a la firma del Contrato como mínimo, y las siguientes se suministrarán por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de vencimiento de la anterior, durante todos los años del Plazo de la Operación y el Mantenimiento.

21. CONTRATOS

En abril 2017, la Compañía suscribió dos contratos con CIPORT & TECNAC CIPTE C.L.:

- 1) Rehabilitación de los muelles 1 y 2.- comprende la adecuación de los accesos a los muelles 1 y 2, y las reparaciones de las estructuras existentes. La forma de pago y medición es la siguiente: Anticipo del 5% a la firma del contrato para inicios de estudios, del 20% al inicio de la obra, y el saldo mediante planillas mensuales de avance de obra.
- 2) Ampliación del muelle 2.- comprende la extensión del muelle. La forma de pago se efectúa por medio de hitos de avance de obra, los cuales se detallan a continuación:

Hitos:	Porcentaje
Hitos 1: 5%	A la firma para inicio de estudios
Hitos 2: 20%	Al inicio de obra y movilización equipos
Hitos 3: 15%	Terminación del 50% de la Hinca de los pilotes
Hitos 4: 15%	Terminación del 100% de la Hinca de los pilotes

TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Hito 5: 10%	Terminación del 50% del Área de losa
Hito 6: 20%	Terminación del 100% del Área de losa
Hito 7: 10%	Terminación de la instalación de Defensas y Bolardos
Hito 8: 5%	Suscripción Acta Entrega Provisional

En agosto 2017, la Compañía suscribió un contrato con Envisan para el proyecto de Dragado que comprende la ejecución de estudios y obras de dragado de la fase 1° en la Terminal Internacional del Puerto de Manta. La forma de pago consiste en la entrega de un anticipo por un importe equivalente al quince por ciento (15%), el saldo remanente será pagado dentro de diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado de Recepción Final.

Los gastos registrados por los contratos antes indicados ascienden a aproximadamente US\$11,895,510 (2017:US\$7,108,000). Ver Nota 7.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.