



# TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

### 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 Extraportuaria de Manta TEPM S.A.

Guayaquil, 25 de mayo del 2020

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Terminal Extraportuario de Manta TEPM S.A. (en adelante la “Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 Extraportuario de Manta TEPM S.A. al 31 de diciembre del 2019 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 Extraportuario de Manta TEPM 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**

*#SomosTuAliado*

*PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cia. Ltda., Av. Rodrigo Chávez s/n, Urbanización Parque Empresarial Colón, Mz. 275, Solar 1, Edificio Metropark, Piso 4, Guayaquil – Ecuador.  
T: (593-4) 3700200, F: (593-4) 2286 889, [www.pwc.com/ec](http://www.pwc.com/ec)*



Terminal Extraportuario de Manta TEPM S.A.  
Guayaquil, 25 de mayo del 2020

La Administración de Terminal Extraportuario de Manta TEPM 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.

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.

#### **Otro asunto**

Las cifras correspondientes del año 2018 no han sido auditadas; sin embargo, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada de que los saldos de apertura al 1 de enero del 2019 están libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros del 2019.

#### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de Terminal Extraportuario de Manta TEPM 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



Terminal Extraportuario de Manta TEPM S.A.  
Guayaquil, 25 de mayo del 2020

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 modificada. 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.



Terminal Extraportuario de Manta TEPM S.A.  
Guayaquil, 25 de mayo del 2020

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.

A handwritten signature in blue ink that reads "PRICE WATERHOUSE COOPERS".

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Christian Enríquez P.".

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

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

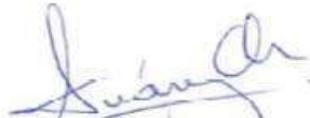
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2019	2018
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	25,690	105,295
Cuentas por cobrar a clientes	9	46,324	12,178
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	11	350	62,400
Impuestos por recuperar	12	141,484	7,317
Otros activos	10	86,476	13,961
Otras cuentas por cobrar		10,116	6,160
<b>Total activos corrientes</b>		310,440	207,311
<b>Activos no corrientes</b>			
Instalaciones, muebles y equipos	13	531,497	1,737
Propiedades de inversión	14	2,000,000	2,000,000
<b>Total activos no corrientes</b>		2,531,497	2,001,737
<b>Total activos</b>		2,841,937	2,209,048

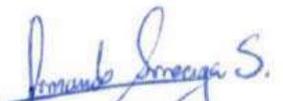
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ec. Fernando Donoso  
Gerente General



Sra. Paula Suárez  
Gerente Financiero



Sr. Armando Arreaga  
Contador General

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

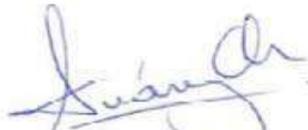
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2019	2018
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar a proveedores	15	52,290	10,913
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	11	48,194	1,250,787
Beneficios sociales	16	26,557	-
Otros impuestos por pagar	12	823	3,766
Otras cuentas por pagar		109	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>127,973</u>	<u>1,265,466</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	11	1,649,602	-
Beneficios sociales	16	1,209	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>1,650,811</u>	<u>-</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>1,778,784</u>	<u>1,265,466</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	18	1,000,000	1,000,000
Resultados acumulados	18	63,153	(56,418)
<b>Total patrimonio</b>		<u>1,063,153</u>	<u>943,582</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>2,841,937</u>	<u>2,209,048</u>

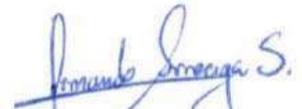
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ec. Fernando Donoso  
Gerente General



Sra. Paula Suárez  
Gerente Financiero



Sr. Armando Arreaga  
Contador General

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por servicios		508,154	11,679
Ingresos por alquiler		360,000	60,000
Costos por servicios prestados	6	<u>(563,613)</u>	<u>(50,312)</u>
Utilidad bruta		304,541	21,367
Gastos administrativos y ventas	6	(82,653)	(40,525)
Otros egresos, neto		<u>2,172</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) operacional		224,060	(19,158)
Gastos financieros, neto	7	<u>(104,489)</u>	<u>(37,260)</u>
Resultado integral del año		<u>119,571</u>	<u>(56,418)</u>

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



Ec. Fernando Donoso  
Gerente General



Sra. Paula Suárez  
Gerente Financiero



Sr. Armando Arreaga  
Contador General

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

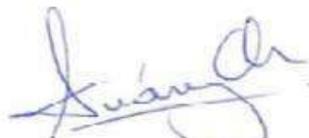
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2018	1,000,000	-	1,000,000
Pérdida neta y resultado integral del año	-	(56,418)	(56,418)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>1,000,000</u>	<u>(56,418)</u>	<u>943,582</u>
Resultado integral del año	-	119,571	119,571
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u><u>1,000,000</u></u>	<u><u>63,153</u></u>	<u><u>1,063,153</u></u>

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



Ec. Fernando Donoso  
Gerente General



Sra. Paula Suárez  
Gerente Financiero



Sr. Armando Arreaga  
Contador General

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2019	2018
<b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales:</b>			
Utilidad (pérdida) neta del año		119,571	(56,418)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación de instalaciones, muebles y equipos	13	1,449	-
Provisión para participación laboral	16	21,099	-
Provisión de otros beneficios sociales	16	55,071	-
Beneficios sociales no corrientes	16	1,209	-
Amortización de seguros	10	24,953	931
		<u>223,352</u>	<u>(55,487)</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar a clientes		(34,146)	(12,178)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		62,050	(62,400)
Impuestos por recuperar		(134,167)	(7,317)
Otros activos		(97,468)	(14,892)
Otras cuentas por cobrar		(3,956)	(6,160)
Cuentas por pagar a proveedores		41,377	10,913
Cuenta por pagar a compañías relacionadas		447,009	1,250,787
Otras cuentas por pagar		109	-
Impuestos por pagar		(2,943)	3,766
Pago de otros beneficios sociales		(49,613)	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>451,604</u>	<u>1,107,032</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones de instalaciones, muebles y equipos	13	(531,209)	(1,737)
Adiciones de propiedades de inversión	14	-	(2,000,000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(531,209)</u>	<u>(2,001,737)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aporte de capital		-	1,000,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>1,000,000</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(79,605)	105,295
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>105,295</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	<u>25,690</u>	<u>105,295</u>

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



Ec. Fernando Donoso  
Gerente General



Sra. Paula Suárez  
Gerente Financiero



Sr. Armando Arreaga  
Contador General

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**Objeto social y operaciones:** Terminal Extraportuario de Manta TEPM S.A. (en adelante llamada “la Compañía” o “TEPM”) fue constituida en la ciudad de Manta el 5 de octubre del 2018, con el objeto social de dedicarse principalmente a actividades logísticas especial pero no exclusivamente a la planificación, diseño y apoyo de operaciones de transporte, almacenamiento, depósito y distribución.

TEPM 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 muellaje, entre otros.

**Situación financiera del país:** En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y 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, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

**Exoneración del pago de impuestos:** El 21 de agosto de 2018 se creó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (LOFP), la cual en su sección cuarta dispuso la reforma del Art.9 de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, en la que se establece una exoneración en el pago del Impuesto a la renta hasta por quince años, a las inversiones nuevas y productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la LOFP, en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Dado que Terminal Extraportuario de Manta TEPM S.A. es una sociedad constituida en octubre de 2018, que ha desarrollado inversiones en la ciudad de Manta durante la vigencia de la LOFP, por las cuales ha generado empleo, puede acogerse a los beneficios previstos en la LOFP, es decir, la exoneración del pago de su impuesto a la renta durante el plazo de quince años.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **Las implicaciones del COVID-19 en nuestro negocio**

En un panorama general, la Administración considera que el impacto del virus COVID-19 no tenga un efecto material adverso en nuestra condición financiera o de liquidez; sin embargo, dependiendo del desempeño futuro de las medidas gubernamentales y la incertidumbre macroeconómica, cualquier impacto a mediano plazo se verá reflejado en los estados financieros del periodo 2020.

**Aprobación de estados financieros:** Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de fecha 26 de febrero del 2020 del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS 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 estimados 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 en 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**

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

Estas nuevas normas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos actuales o futuros.

Al 31 de diciembre de 2019, 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 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos 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
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán 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 Compañía (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 2019 y 2018, no han existido 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.

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 2.5. Activos financieros

##### *Clasificación*

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.

##### *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.

##### *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 únicamente 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 cambiarias. Las pérdidas 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

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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 ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias 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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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. 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 clientes”, 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 clientes y compañías relacionadas son los montos que adeudan los clientes por la prestación de servicios en el curso normal del negocio, y cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 30 días a terceros y 60 días a partes relacionadas. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

#### 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.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **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.

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 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “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.

##### *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 mide 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 financiamiento y compras de bienes y servicios. Las cuentas por pagar por financiamiento se registran a su valor nominal y se liquidan sustancialmente en el largo plazo. 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, netos”. Las cuentas por pagar comerciales se registran a su valor nominal

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

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 clientes. 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. Instalaciones, muebles y equipos

Las instalaciones, muebles y equipos son registradas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil se cargan como gastos a medida que se efectúan.

La depreciación de las instalaciones, muebles y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de las instalaciones, muebles y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las instalaciones, muebles y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipos de cómputo	3
Muebles y equipo de oficina	10
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de las instalaciones, muebles y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del período.

Cuando el valor en libros de un activo de las instalaciones, muebles y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

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

Los activos sujetos a depreciación y amortización 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 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de los activos no financieros.

#### **2.11. Impuesto a la renta corriente y diferido**

##### **Impuesto a la renta corriente**

De acuerdo a la normativa Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (LOFP), la Compañía está exenta al pago del impuesto a la renta. (Ver Nota 1 y 17).

##### **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.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen 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 los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Es importante indicar que el impuesto diferido en base a las diferencias temporales actuales se revertirá sustancialmente a partir del 2023, año en el cual la Compañía estaría sujeta al pago de Impuesto a la renta. Al cierre del 2019, la Compañía no ha reconocido impuestos diferidos, debido a que no ha identificado diferencias temporales.

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 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 fondeados):** 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 4.58% 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.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

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. Reconocimiento de ingresos**

##### Operativos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la prestación de servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos por servicios prestados se basan en un contrato o acuerdos comerciales establecidos con sus clientes y relacionadas, respectivamente, donde se especifica el precio del servicio 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 30 días a terceros y 60 días a 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 cumpla 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.

##### Ingresos por arrendamiento

Los ingresos procedentes del arriendo operativo de un terreno a su compañía relacionada se contabilizan sobre la base de línea recta a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento y se los clasifica como ingresos de actividades ordinarias dada su naturaleza operativa.

##### Ingreso por depósito temporal

Los ingresos provenientes del servicio de depósito temporal brindado a terceros se reconocen en el período en el que se prestan, se contabilizan sobre la base de línea recta a lo largo del plazo de los acuerdos comerciales con los clientes y se los clasifica como ingresos de actividades ordinarias dada su naturaleza operativa.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.15. Costos y gastos**

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

#### **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 instalaciones, muebles y equipos: 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.

#### **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.

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### a) Riesgo de mercado:

(i) *Riesgo cambiario*

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

(ii) *Riesgo de precio*

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no está expuesta a este tipo de riesgo.

(iii) *Riesgo de tasa de interés*

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generan intereses no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo ni sobre el valor razonable de su deuda.

#### 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 aproximadamente 30 días.

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

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Bolivariano C.A.	AAA -	AAA -
Produbanco S.A.	AAA-	AAA-

(1) Datos obtenidos de la página de la Superintendencia de Bancos y Seguros al 30 de septiembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018, respectivamente.

#### 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.

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2019</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Cuentas por pagar proveedores	52,290	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	131,553	2,013,349
<b>2018</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Entre 2 y 5 años</b>
Cuentas por pagar proveedores	10,913	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,250,787	-

**4.1 Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés 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 obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar a proveedores	52,290	10,913
Cuentas por pagar a relacionadas	<u>1,697,796</u>	<u>1,250,787</u>
	1,750,086	1,261,700
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(25,690)</u>	<u>(105,295)</u>
Deuda neta	1,724,396	1,156,405
Total patrimonio neto	<u>1,063,153</u>	<u>943,582</u>
Capital total	<u>2,787,549</u>	<u>2,099,987</u>
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b><u>62%</u></b>	<b><u>55%</u></b>

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**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:

	2019		2018
	Corriente	No corriente	Corriente
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	25,690	-	105,295
Cuentas por cobrar a clientes	46,324	-	12,278
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	350	-	62,400
<b>Total activos financieros</b>	<b>72,364</b>	<b>-</b>	<b>179,973</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>			
Cuentas por pagar a proveedores	52,290	-	10,913
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	48,194	1,649,602	1,250,787
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>100,484</b>	<b>1,649,602</b>	<b>1,261,700</b>

**Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

En lo que respecta a las cuentas por pagar a relacionadas, existen pasivos a corto y largo plazo con una tasa anual del 5.95%, por lo cual su valor es equivalente a su valor razonable.

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**6. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

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

<u>2019</u>	<u>Costo por servicios prestados</u>	<u>Gastos administrativos y de ventas</u>	<u>Total</u>
Cánon fijo de arrendamiento	165,000	-	165,000
Mantenimiento y reparación	251,214	-	251,214
Sueldos y beneficios sociales	54,693	-	54,693
Guardiania y seguridad	61,663	-	61,663
Honorarios profesionales	-	4,032	4,032
Participación trabajadores (Nota 16)	-	21,099	21,099
Amortización de seguros (Nota 10)	-	24,953	24,953
Suscripciones y permisos	1,113	10,843	11,956
Varios	29,930	21,726	51,656
	<u>563,613</u>	<u>82,653</u>	<u>646,266</u>

<u>2018</u>	<u>Costo por servicios prestados</u>	<u>Gastos administrativos y de ventas</u>	<u>Total</u>
Cánon fijo de arrendamiento	30,000	-	30,000
Mantenimiento y reparación	10,482	-	10,482
Guardiania y seguridad	2,976	-	2,976
Honorarios profesionales	-	3,590	3,590
Amortización de seguros (Nota 10)	-	931	931
Suscripciones y permisos	68	31,549	31,617
Varios	6,786	4,455	11,241
	<u>50,312</u>	<u>40,525</u>	<u>90,837</u>

**7. GASTOS FINANCIEROS, NETO**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Ingresos financieros</u></b>		
Ingresos financieros varios	(350)	(94)
	<u>(350)</u>	<u>(94)</u>
<b><u>Gastos financieros</u></b>		
Gastos financieros varios	89,683	37,354
Intereses sobre préstamos con compañías relacionadas	15,156	-
	<u>104,839</u>	<u>37,354</u>
	<u>104,489</u>	<u>37,260</u>

**8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	20	-
Bancos (1)	25,670	105,295
	<u>25,690</u>	<u>105,295</u>

(1) Corresponde a depósitos a la vista en bancos locales.

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**9. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	7,634	12,178
Ingresos provisionados	38,690	-
	<u>46,324</u>	<u>12,178</u>

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

**10. OTROS ACTIVOS**

	<u>Pólizas</u>
<b>Movimiento 2018</b>	
Adición	14,892
Amortización	(931)
<b>Valor en libros</b>	<u>13,961</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>	
Costo	14,892
Amortización	(931)
<b>Valor en libros</b>	<u>13,961</u>
<b>Movimiento 2019</b>	
Adición	97,468
Amortización	(24,953)
<b>Valor en libros</b>	<u>86,476</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>	
Costo	112,360
Amortización	(25,884)
<b>Valor en libros</b>	<u>86,476</u>

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante los años 2019 y 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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas</u></b>		
Terminal Portuario de Manta TPM S.A.	350	62,400
	<u>350</u>	<u>62,400</u>
<b><u>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</u></b>		
Agencia Marítima Global Marglobal S.A. (1)	1,666,273	1,247,452
Aretina Sa	21,294	-
Portrans S.A.	5,722	-
Terminal Portuario De Manta Tpm S.A.	4,507	955
Agencias Universales S.A.	-	2,380
	<u>1,697,796</u>	<u>1,250,787</u>

(1) Corresponde principalmente al préstamo recibido para capital de trabajo, cuyo saldo se liquidará en el largo plazo. (Ver Nota 19)

##### (b) Transacciones

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Ingresos por arrendamiento</u></b>		
Terminal Portuario de Manta TPM S.A.	360,000	60,000
	<u>360,000</u>	<u>60,000</u>
<b><u>Costos por servicios de terminal</u></b>		
Portrans S.A.	5,780	-
Constructora Rambaq S.A.	4,520	-
	<u>10,300</u>	<u>-</u>
<b><u>Servicios de construcción</u></b>		
Constructora Rambaq S.A.	193,846	-
Aretina S.A.	19,291	-
	<u>213,137</u>	<u>-</u>
<b><u>Gastos administrativos</u></b>		
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	15,156	-
Agencias Universales S.A.	-	2,379
Terminal Portuario de Manta TPM S.A.	5,868	-
	<u>21,024</u>	<u>2,379</u>
<b><u>Reembolsos de gastos</u></b>		
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	22,033	58,172
Terminal Portuario de Manta TPM S.A.	10,857	946
	<u>32,890</u>	<u>59,118</u>
<b><u>Préstamos</u></b>		
Agencia Marítima Global, MARGLOBAL S.A.	402,149	1,247,452
	<u>402,149</u>	<u>1,247,452</u>

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**(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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios sociales	<u>5,182</u>	<u>-</u>

**12. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y PAGAR**

Composición al 31 de diciembre:

Por recuperar:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	43,266	4,974
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	40,790	729
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>57,428</u>	<u>1,614</u>
	<u>141,484</u>	<u>7,317</u>

Por pagar:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	796	2,914
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>27</u>	<u>852</u>
	<u>823</u>	<u>3,766</u>

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**13. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS**

Composición:

	Equipos de Oficina	Muebles oficina	Instalaciones	Equipamiento Computacional	Obras en curso	Total
<b>Al 1 de enero del 2018</b>						
Costo	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-
Valor en libros	-	-	-	-	-	-
<b>Movimientos 2018</b>						
Adiciones	-	-	-	1,737	-	1,737
Depreciación	-	-	-	-	-	-
Valor en libros	-	-	-	1,737	-	1,737
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>						
Costo	-	-	-	1,737	-	1,737
Amortización acumulada	-	-	-	-	-	-
Valor en libros	-	-	-	1,737.00	-	1,737
<b>Movimientos 2019</b>						
Activaciones (1)	-	-	521,395	-	(521,395)	-
Adiciones (1)	3,471	547	982	4,814	521,395	531,209
Otros	-	-	-	-	-	-
Depreciación	(100)	-	(25)	(1,324)	-	(1,449)
Valor en libros	3,371	547	522,352	5,227	-	531,497
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>						
Costo	3,471	547	522,377	6,551	-	532,946
Amortización acumulada	(100)	-	(25)	(1,324)	-	(1,449)
Valor en libros	3,371	547	522,352	5,227	-	531,497

(1) Corresponde a la compra de mobiliario de oficina, equipo computacional, y adecuaciones a las instalaciones del Depósito Aduanero Público (DAP).

**14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Corresponde a un lote de terreno ubicado en el sector La Centinela, vía Manta cuyo importe asciende a US\$2,000,000, el mismo que ha sido arrendado al Terminal Portuario de Manta TPM S.A. con el fin de utilizarlo para que cumpla las funciones de almacenamiento de carga simple y/o de depósito temporal.

**Valor razonable de propiedades de inversión**

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo que los participantes tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada; sin embargo, de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el valor razonable del terreno se asemeja a su valor razonable dado que fue comprado a finales del año 2018. A partir del quinto año, las propiedades de inversión, se valorarán bajo los lineamientos del nivel 2.

#### Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se basó en los precios de venta comparables a terrenos y bodegas cercanos a los de la Compañía. El dato más relevante se basa en el precio por m<sup>2</sup> del terreno y m<sup>2</sup> de construcción.

## 15. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores varios (1)	<u>52,290</u>	<u>10,913</u>

- (1) Incluye principalmente a los saldos por pagar a los bancos por comisiones sobre las garantías aduaneras recibidas y a los saldos por pagar a proveedores por la compra de materiales para adecuar las instalaciones del Depósito Aduanero Público (DAP).

**TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**16. BENEFICIOS SOCIALES**

**Corrientes**

	Participación laboral (1)		Otros beneficios (2)		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Saldos al inicio	-	-	-	-	-	-
Incrementos	21,099	-	55,071	-	76,170	-
Pagos	-	-	(49,613)	-	(49,613)	-
Saldo al final	<u>21,099</u>	<u>-</u>	<u>5,458</u>	<u>-</u>	<u>26,557</u>	<u>-</u>

(1) Ver Nota 2.12.

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

**No corrientes**

**Composición:**

	2019	2018
Jubilación patronal	991	-
Desahucio	218	-
	<u>1,209</u>	<u>-</u>

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

	Jubilación		Desahucio		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
A 1 de enero	-	-	-	-	-	-
Costo por servicios corrientes	952	-	209	-	1,161	-
Costo por intereses	39	-	9	-	48	-
Al 31 de diciembre (1)	<u>991</u>	<u>-</u>	<u>218</u>	<u>-</u>	<u>1,209</u>	<u>-</u>

(1) Los importes fueron reconocidos en los resultados del año actual.

## TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	4.58%	N/A
Futuro incremento salarial	0.60%	N/A
Tasa de mortalidad e invalidéz (1)	TM IESS 2002	N/A
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	N/A

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

## 17. 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 2019 y 2018 se encuentran abiertos a revisión fiscal.

### b) Conciliación contable-tributaria

A continuación, se detalla la determinación de la conciliación para impuesto sobre la renta por el año 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta y participación laboral	140,670	(56,418)
Menos - Participación laboral	(21,101)	-
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>119,570</u>	<u>(56,418)</u>
Gastos no deducibles	1,633	-
Utilidad tributaria	121,203	(56,418)
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>30,301</u>	<u>-</u>
(-) Retención en la fuente de Impuesto a la Renta (1)	38,292	4,974
(-) Crédito tributario de años anteriores (1)	4,974	-
(-) Exoneración y crédito tributario por leyes especiales (2)	(30,301)	-
Impuesto por recuperar (1)	<u>43,266</u>	<u>4,974</u>

- (1) Ver Nota 12.

- (2) Ver Nota 1.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **c) Otros asuntos - Reformas tributarias**

El 31 de diciembre del 2019, se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

## **TERMINAL EXTRAPORTUARIO DE MANTA TEPM S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que el principal efecto a partir del año 2020 es la consideración de gravar el 40% de los dividendos distribuidos al exterior.

#### **18. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito de la Compañía es de US\$1,000,000, los cuales al 31 de diciembre del 2019 están pagados en su totalidad y comprenden 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$100 cada una. Este capital fue inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 15 de octubre del 2018. Su principal accionista es Agencias Universales S.A. con el 60%, domiciliada en Chile, y Grupra S.A. con el 40% domiciliada en Ecuador.

#### **19. CONTRATOS**

La Compañía suscribió un contrato de préstamos por US\$1,187,197 con su compañía relacionada Agencia Marítima Global, Marglobal S.A. con el objeto de adquirir el terreno que mantienen registrado como Propiedades de Inversión; sin embargo, la Compañía está generando un nuevo contrato de préstamo donde se aclara que la modalidad de pago del capital se efectuará en 5 años, mientras que los intereses se cancelarán de forma mensual; este contrato a la fecha de emisión del informe se encuentra en la fase de recepción de firmas. El contrato inicial fue suscrito el 30 de octubre del 2018.

#### **20. EVENTOS SUBSECUENTES**

A finales del 2019, se presentó información sobre un brote de una nueva enfermedad en una región específica de China, sobre la cual se tenía únicamente información de un número limitado de casos reportados y la Organización Mundial de la Salud se encontraba evaluando esta situación. En los primeros meses de 2020, el virus se propagó a nivel mundial y la nueva enfermedad fue declarada como pandemia, razón por la cual, a mediados de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano decretó el estado de emergencia. Actualmente, la Compañía ha activado sus planes de contingencia y se encuentran analizando el potencial impacto que esta situación podría generar en su posición financiera y los resultados en sus operaciones a futuro, junto con la estrategia para minimizar los mismos, de presentarse; por lo tanto, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Compañía considera que esta situación es un evento subsecuente que no prevé efectos significativos sobre sus estados financieros y por lo tanto no se requiere de ajustes en los mismos.

En adición a lo indicado en el párrafo anterior, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.