

Bananapuerto Puerto Bananero S. A.

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011
e Informe de los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Bananapuerto Puerto Bananero S. A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Bananapuerto Puerto Bananero S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu



Bases para calificar la opinión

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene un préstamo a largo plazo con una compañía relacionada por US\$19 millones, el cual no ha sido registrado a su costo amortizado, por lo tanto, no ha registrado en el resultado integral el interés implícito de la referida obligación. Las normas internacionales de información financiera requieren que los pasivos financieros se midan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, y la diferencia entre el pasivo y el valor del reembolso, sean registrados en los resultados integrales del año que corresponden.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por la desviación contable del asunto descrito en el párrafo de bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Bananapuerto Puerto Bananero S. A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, estos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con una opinión sin salvedades, el 15 de abril del 2011 y 20 de abril del 2010, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Julio 24, 2012
SC-RNAE 019




Ernesto Graber U.
Socio
Registro No.10631

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
(en miles de U.S. dólares)				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Bancos		29	68	247
Otras cuentas por cobrar	5	103	91	91
Activos por impuestos corrientes	8	<u>103</u>	<u>122</u>	<u>140</u>
Total activos corrientes		<u>235</u>	<u>281</u>	<u>478</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:				
Propiedades y equipos	6	21,663	22,552	23,441
TOTAL		<u>21,898</u>	<u>22,833</u>	<u>23,919</u>

Ver notas a los estados financieros



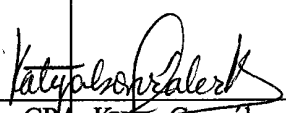
Sr. Werner Pellehn
Representante Legal



CPA Kátya González
Contadora General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
		(en miles de U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamo	7, 12	1,652	1,476	1,442
Cuentas por pagar	12	20	47	48
Pasivos por impuestos corrientes	8	<u>196</u>	<u>158</u>	<u>196</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,868</u>	<u>1,681</u>	<u>1,686</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Préstamo	7, 12	19,002	20,654	22,130
Pasivo por impuesto diferido	8	<u>167</u>	<u>176</u>	<u>181</u>
Total pasivos no corrientes		<u>19,169</u>	<u>20,830</u>	<u>22,311</u>
PATRIMONIO:	10			
Capital social		2	2	2
Aporte para futuras capitalizaciones		8	8	8
Resultados acumulados		<u>851</u>	<u>312</u>	<u>(88)</u>
Total patrimonio		<u>861</u>	<u>322</u>	<u>(78)</u>
TOTAL		<u>21,898</u>	<u>22,833</u>	<u>23,919</u>


 Sr. Werner Pellehn
 Representante Legal


 CPA Katya González
 Contadora General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Servicios portuarios	12	1,805	1,631
COSTO POR SERVICIOS	11	<u>(889)</u>	<u>(889)</u>
MARGEN BRUTO		916	742
Gastos de administración	11	(187)	(186)
Costo financieros	11	<u>(3)</u>	<u>(3)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		726	553
Menos gasto por impuesto a la renta	8		
Corriente		(196)	(158)
Diferido		<u>9</u>	<u>5</u>
Total		<u>(187)</u>	<u>(153)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL		<u>539</u>	<u>400</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Werner Pellehn
Representante Legal



CPA. Kalya González
Contadora General

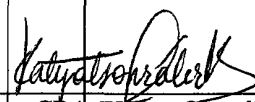
BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuras Capitalizaciones</u> (en miles de U. S. dólares)	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2010	2	8	(88)	(78)
Utilidad neta	—	—	<u>400</u>	<u>400</u>
Diciembre 31, 2010	2	8	312	322
Utilidad neta	—	—	<u>539</u>	<u>539</u>
Diciembre 31, 2011	<u>2</u>	<u>8</u>	<u>851</u>	<u>861</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Werner Pellehn
Representante Legal


CPA Katya González
Contadora General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

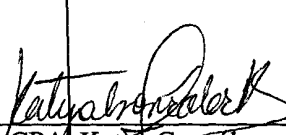
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	1,805	1,631
Pagado a proveedores	(229)	(190)
Impuesto a la renta	<u>(139)</u>	<u>(178)</u>
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>1,437</u>	<u>1,263</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Compañías relacionadas, neto	(1,476)	(1,442)
BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(39)	(179)
SalDOS al comienzo del año	<u>68</u>	<u>247</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>29</u>	<u>68</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Werner Pellehn
Representante Legal



CPA Katya González
Contadora General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en junio de 1996 y su actividad principal es el desarrollo de actividades portuarias, tales como instalación y explotación de muelles, manipulación de carga y descarga de buques. Mediante Acuerdo No.546 del Ministerio de Defensa de junio de 1998, se autorizó a Bananapuerto Puerto Bananero S. A. para utilizar una extensión de 48,753 m2 de zona libre de playa y bahía en la construcción de un muelle para naves de tráfico internacional y relleno, la misma que se encuentra ubicada en el sitio denominado Isla Trinitaria (estero Santa Ana).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Bananapuerto Puerto Bananero S. A., al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 15 de abril del 2011 y 20 de abril del 2010, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en las NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Bananapuerto Puerto Bananero S. A., comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.3 Bancos

Incluye depósitos en cuentas corrientes en un banco local y del exterior, que no generan intereses.

2.4 Otras cuentas por cobrar

Otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y son registradas a su valor razonable.

Las otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición Posterior al reconocimiento inicial: Modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos, son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro del activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.5.3 Métodos de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

Propiedades y equipos

Vida útil (en años)

Muelles	22
Edificios y estructura	22
Instalaciones	22
Equipos	20

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

2.6 Deterioro del valor de las propiedades y equipos

Al final de cada período, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, de existir alguna.

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

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y son registrados a su valor razonable.

2.8 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido;

2.8.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el organismo de control tributario al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al mismo organismo de control tributario.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.9 Préstamo

Representa pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos corresponden a servicios portuarios prestados a una compañía relacionada del exterior por el uso del muelle.

2.11 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 más cercano en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su

importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas, revisadas y emitidas durante el año 2011 y que aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición al valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos – Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas nuevas normas y enmiendas serán revisadas para evaluar su aplicabilidad e impacto en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros, razón por la cual, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos, si hubieren, hasta que un examen detallado haya sido completado

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF. De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Bananapuerto Puerto Bananero S. A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones a la Aplicación Retroactiva Elegida por la Compañía

Uso del Valor Razonable como Costo Atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipos, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Bananapuerto Puerto Bananero S. A. optó por la medición de propiedades y equipos a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales, del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes. Para el resto de los ítems de propiedades y equipos, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF. (Ver Nota 6).

3.3 Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Bananapuerto Puerto Bananero S. A.:

3.3.1 Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, <u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	1,064	679
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Costo atribuido de propiedades y equipos (1)	(566)	(576)
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	(176)	(181)
Subtotal	(742)	(757)
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>322</u>	<u>(78)</u>

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

	(en miles de U.S dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	385
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Ajuste al gasto de depreciación de propiedades y equipos (1)	10
Reconocimiento de ingreso por impuestos diferidos (2)	<u>5</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>400</u>

Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF:

a) Con efectos patrimoniales

- (1) **Costo atribuido de propiedades y equipos:** Para la aplicación de NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2010 se registren a su valor razonable y por tal motivo se realizó un avalúo de las propiedades y equipos. Tal procedimiento fue efectuado por un profesional experto independiente. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revalorización generaron una disminución en los saldos de propiedades y equipos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$576 mil y US\$566 mil, respectivamente, y en el gasto de depreciación del año 2010 una disminución por US\$10 mil.
- (2) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la

determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de un pasivo por impuestos diferidos por US\$181 mil y US\$176 mil, respectivamente una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento del ingreso por impuesto diferido del año 2010 por US\$5 mil.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Diferencias temporarias	
	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i><u>Diferencias temporarias:</u></i>		
Costo atribuido de propiedades y equipos	(734)	(724)
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	24%	25%
Pasivo por impuestos diferidos	<u>176</u>	<u>181</u>

b) Sin efectos patrimoniales

Reclasificación entre activos y/o pasivos - La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Cuenta	Presentación bajo <u>PCGA anteriores</u>	Presentación <u>bajo NIIF</u>	Saldo a	
			Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
			(en miles de U.S. dólares)	
Crédito tributario de impuesto a la renta	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	122	140
Porción corriente de la obligación a largo plazo	Incluido en porción corriente de la obligación a largo plazo	Incluido en préstamos	1,476	1,442
Impuestos a la renta	Incluido en impuesto a la renta	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	158	196
Obligación a largo plazo	Incluido en obligación a largo plazo	Incluido en préstamo	20,654	22,130

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.2 Vida útil de Propiedades y equipos

Como se describe en la Nota 2.4.4, Bananapuerto Puerto Bananero S. A. revisa la vida útil estimada de propiedades y equipos al final de cada período anual. Durante el período financiero, la Administración determinó que la vida útil de propiedades y equipos se encuentra dentro de su tiempo de vida útil.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011, otras cuentas por cobrar representa principalmente reclamo a Compañía aseguradora por siniestro ocurrido en el muelle por US\$91,000.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Costo o valuación	23,441	23,441	23,441
Depreciación acumulada	<u>(1,778)</u>	<u>(889)</u>	
Total	<u>21,663</u>	<u>22,552</u>	<u>23,441</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>			
Terrenos	5,200	5,200	5,200
Muelles	7,777	8,156	8,535
Edificios y estructuras	8,055	8,533	9,011
Instalaciones	466	489	512
Equipos	<u>165</u>	<u>174</u>	<u>183</u>
Total	<u>21,663</u>	<u>22,552</u>	<u>23,441</u>

Durante el año 2011 y 2010, no existieron adiciones, activaciones, ventas y/o bajas de propiedades y equipos.

Aplicación del costo atribuido - Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Saldo según PCGA <u>anteriores</u>	...Enero 1, 2010... Ajuste al valor <u>razonable</u>	Costo <u>atribuido</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Terrenos	6,500	(1,300)	5,200
Muelles	11,663	(3,128)	8,535
Edificios y estructuras	5,532	3,479	9,011
Instalaciones	224	288	512
Equipos	<u>98</u>	<u>85</u>	<u>183</u>
Total	<u>24,017</u>	<u>(576)</u>	<u>23,441</u>

7. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa préstamo otorgado por Cookstown Financial Limited, para la financiación del proyecto de construcción de muelle, edificio, bodegas, talleres y otros, el cual tiene vencimiento en el año 2022 y generó intereses anual del 12.62% hasta noviembre del 2009, y a partir de esa fecha previo acuerdo entre ambas partes el referido préstamo no genera intereses, nota 14.

Al 31 de diciembre del 2011, el préstamo tiene los siguientes vencimientos:

<u>Años</u>	(en miles de U. S. dólares)
2012 (vencimiento corriente)	<u>1,652</u>
No corriente:	
2013	1,738
2014	1,375
2015	1,504
2016 al 2022	<u>14,385</u>
Total	<u>19,002</u>

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
<u>Activos por impuesto corriente:</u>			
Anticipo del impuesto a la renta	<u>103</u>	<u>122</u>	<u>140</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto a la renta por pagar (1)	<u>196</u>	<u>158</u>	<u>196</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).

8.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta, NIIF	726	558
Menos ajustes adopción NIIF por primera vez	—	<u>(15)</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	726	543
Gastos no deducibles	<u>286</u>	<u>88</u>
Utilidad gravable	<u>1,012</u>	<u>631</u>
Impuesto a la renta causado	<u>243</u>	<u>158</u>

	<u>2011</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)
Anticipo calculado (1)	<u>103</u>	<u>122</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	196	158
Impuesto a la renta diferido	<u>(9)</u>	<u>(5)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultado	<u>187</u>	<u>153</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

En los casos que el impuesto causado es mayor que el anticipo mínimo, se debe considerar como impuesto a la renta el valor del impuesto causado. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía registró en el resultado integral US\$196 mil correspondiente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2007 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2008 al 2011.

8.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta.- Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2011</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	158	196
Provisión del año	196	158
Pagos efectuados	<u>(158)</u>	<u>(196)</u>
Saldo al fin de año	<u>196</u>	<u>158</u>

8.4 Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio

Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, la Compañía reconoció un pasivo por impuestos diferidos de US\$181 mil y US\$176 mil, respectivamente con cargo a resultados acumulados. (Nota 3.3.1).

8.5 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos, el incremento del 2% al 5% en la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

9. PRECIO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia. La Compañía preparó dicho estudio, en base al cual se determinó que las transacciones realizadas con las referidas partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

10. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa 50,000 acciones ordinarias, de valor nominal unitario de US\$0.04.

Resultados acumulados – Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Resultados acumulados – distribuibles	1,598	1,054	669
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	<u>(742)</u>	<u>(742)</u>	<u>(757)</u>
Total	<u>851</u>	<u>312</u>	<u>(88)</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

11. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de servicios	889	889
Gastos de administración	187	186
Costo financiero	<u>3</u>	<u>3</u>
Total	<u>1,079</u>	<u>1,078</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gastos por depreciación	889	889
Seguro MIGA	100	88
Impuestos y contribuciones	68	68
Honorarios y servicios profesionales	11	20
Mantenimiento y reparaciones	7	9
Otros	<u>4</u>	<u>4</u>
Total	<u>1,079</u>	<u>1,078</u>

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Logística Bananera S. A. LOGBAN	6	
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA	<u>—</u>	<u>47</u>
Total	<u>6</u>	<u>47</u>

Diciembre 31
2011 2010
(en miles de U.S. dólares)

Préstamo:

Cookstown Financial Limited

Corriente

No corriente

1,652 1,476

19,002 20,654

Total

20,654 22,130

Ingresos:

Dole Fresh Fruit International Ltd.

1,805 1,631

Durante el año 2011, Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. Ubesa realizó la transferencia de sus activos y pasivos a Logística Bananera S. A. El efecto de ésta decisión en Bananapuerto Puerto Bananero S. A., fue la disminución de la cuenta por cobrar a Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. Ubesa y el aumento de Logística Bananera S. A.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 *Gestión de Riesgos Financieros*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

13.1.1 *Riesgo de Liquidez*

La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

14. CONTRATOS

14.1 Contrato de Préstamo con Compañía Relacionada

En octubre 13 de 1999, la Compañía suscribió contrato de préstamo con Cookstown Financial Limited por US\$27.6 millones, para la construcción del muelle, edificio, bodegas, talleres y otros en el Trinipuerto de Guayaquil. El plazo de vigencia del préstamo es de veinte años a partir del inicio de la suscripción del contrato y devenga un interés promedio anual del 12.62%. Los pagos de capital se realizan en base a requerimientos de la compañía relacionada.

En diciembre 7 del 2009, mediante adendum al contrato, las partes acordaron la compensación de US\$3.2 millones a la obligación de largo plazo relacionado con la cartera por cobrar a Dole Fresh Fruit International Ltd., estableciendo que el nuevo monto del préstamo es de US\$23.6 millones con vencimientos mensuales de capital, sin tasa de interés, el cual se pagó hasta noviembre del 2009. Un detalle de los vencimientos se encuentran descritos en la nota 7.

14.2 Contrato de Servicios Portuarios

En junio de 1999, la Compañía suscribió contrato con Dole Fresh Fruit International Ltd., mediante el cual se concede preferencia y prioridad a los barcos de Dole para acoderar en el puerto propiedad de Bananapuerto, el plazo acordado es de veinte años a partir de la fecha de inicio de las operaciones del puerto, las partes acordaron que por el pago de una tarifa única calculada en base a parámetros técnicos establecidos en el contrato, Dole tendrá el derecho de utilizar el puerto en toda su capacidad, con el número de unidades que sus operaciones internacionales demanden.

Mediante adendum de fecha diciembre 7 del 2009, Bananapuerto Puerto Bananero S. A., Dole Fresh Fruit International Ltd. y Cookstown Financial Limited, acordaron lo siguiente:

- Cambios a los parámetros técnicos utilizados para la determinación de la tarifa única por la preferencia en el uso del puerto y honorarios del puerto,
- El honorario por uso del puerto será facturado directamente por Cookstown Financial Limited a Dole Fresh Fruit International Ltd. y,
- Mantener a Bananapuerto Puerto Bananero S. A. como beneficiario del ingreso por la tarifa única portuaria que es cobrada a Dole Fresh Fruit International Ltd.

Dicho adendum está vigente desde enero del 2010.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía facturó con cargo a resultados integrales US\$1.8 millones y US\$1.6 millones, respectivamente a Dole Fresh Fruit International Ltd. relacionado con este contrato.

14.3 Contrato Civil de Operación y Administración

En junio 4 de 1999, la Compañía suscribió contrato con Compañía Naviera Agmaresa S. A., con el propósito de encargarle la administración y operación del puerto; para el cumplimiento del contrato Bananapuerto entregó las instalaciones, maquinarias, oficinas y bodegas para que a partir de la firma del acta de entrega – recepción de las instalaciones, Agmaresa las utilice en el manejo y operación del puerto.

En septiembre 6 del 2002, Bananapuerto entregó las instalaciones del puerto a Compañía Naviera Agmaresa S. A., mediante la suscripción de acta de entrega – recepción.

En septiembre 9 del 2002, se realizó modificación al “Contrato civil de operación y administración”, mediante el cual Bananapuerto y Agmaresa acordaron ceder los derechos y obligaciones, adquiridos a la firma del contrato, a favor de Naportec S. A.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha del informe de los auditores independientes (Julio 24 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en julio 22 del 2012 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.