

## **BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

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. En junio de 1998, mediante Acuerdo No.546 del Ministerio de Defensa, se autorizó a Bananapuerto Puerto Bananero S. A. para utilizar una extensión de 48,753 m<sup>2</sup> de zona libre de playa y bahía para la construcción de un muelle para naves de tráfico internacional y relleno en el sector del puerto de Guayaquil denominado Trinipuerto.

En junio de 1999, la Compañía suscribió un contrato para la administración y operación del puerto con la Compañía Naviera Agmaresa S.A. y en septiembre del 2002, mediante adendum al contrato, Compañía Naviera Agmaresa S.A. y Bananapuerto Puerto Bananero S.A. acordaron ceder los derechos y obligaciones a favor de Naportec S. A.

El principal accionista de la Compañía es Cookstown Financial Limited, entidad domiciliada en Islas Bermudas, propietaria del 99.99% del paquete accionario. La controladora final de la Compañía es Dole Food Company Inc., entidad constituida en Estados Unidos.

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **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 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB.
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
- 2.4 Propiedades y equipos**
  - 2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

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

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

**2.4.3 Método 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 equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muelles, edificios, estructuras e instalaciones	12 y 22
Equipos	20

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.4.5 Deterioro del valor de propiedades** - 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.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

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

Se reconoce como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.6 Préstamo** - Se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Se presenta como pasivo no corriente, excepto por los vencimientos inferiores a 12

meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como pasivo corriente.

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

- 2.7 **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos por servicios portuarios son reconocidos en función a la prestación del servicio de forma mensual, cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- 2.8 **Gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.
- 2.9 **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.

- 2.10 **Normas nuevas y revisadas** - Durante el año en curso, la Compañía evaluó la aplicación de una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente

#### **Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros**

Las modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: “actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos” y “realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente”. Estas modificaciones se aplicarían de manera retrospectiva, si fuese el caso.

La Compañía ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

### 2.11 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas

#### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012**

Entre otras modificaciones anuales a las NIIF, la Administración ha evaluado las modificaciones aplicables a sus estados financieros, al respecto evaluó las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 que eliminan ciertas inconsistencias en la contabilidad de depreciación y/o amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas clarifican que el importe en libros bruto se ajusta consistentemente con la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización y/o depreciación acumulada es la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes 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.

#### 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo	23,440	23,440
Depreciación acumulada	<u>(4,450)</u>	<u>(3,560)</u>
Total	<u>18,990</u>	<u>19,880</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	5,200	5,200
Muelles	6,634	7,014
Edificios y estructuras	6,619	7,097
Instalaciones	398	421
Equipos	<u>139</u>	<u>148</u>
Total	<u>18,990</u>	<u>19,880</u>

Durante el año 2014, la Compañía no efectuó adquisiciones ni venta de propiedades y equipos, y reconoció en resultados integrales depreciación de activos por US\$890,000.

#### 5. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2014, representa préstamo otorgado por Cookstown Financial Limited, principalmente para la construcción de muelle, edificio, bodegas, talleres y otros, con vencimientos mensuales hasta el año 2022; el cual no genera intereses, nota 11.

Un detalle de los movimientos es como sigue:

<u>Años</u>	(en miles de U. S. dólares)
Corriente:	1,504
No corriente:	
2016	1,645
2017	1,800
2018	1,969
2019 al 2022	<u>8,950</u>
Total	<u>15,868</u>

## 6. IMPUESTOS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	908	1,201
Gastos no deducibles	<u>258</u>	<u>382</u>
Utilidad gravable	<u>1,166</u>	<u>1,583</u>
Impuesto a la renta causado al 22%	<u>256</u>	<u>348</u>
Impuesto a la renta corriente	256	348
Impuesto a la renta diferido	—	<u>(80)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultado	<u>256</u>	<u>268</u>

Al 31 de diciembre del 2014, gastos no deducibles incluye principalmente depreciación de propiedades y equipos por US\$186,000 correspondiente a activos revaluados.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2011 al 2014, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

6.2 **Saldos y movimiento de la provisión para impuesto a la renta**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	251	204
Provisión	256	348
Pagos	<u>(346)</u>	<u>(301)</u>
Saldos al final del año	<u>161</u>	<u>251</u>

Durante el año 2014, la Compañía canceló el impuesto a la renta del año 2013 por US\$251,557 y anticipo del impuesto a la renta del año 2014 por US\$96,033.

6.3 **Aspecto Tributario**

**Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal** - Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

## **Impuesto a la Renta**

### **• Deducibilidad de Gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

### **• Anticipo de Impuesto a la Renta**

- ✓ Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

### ***Actos administrativos***

En marzo 7 del 2014 y marzo 11 del 2013, mediante acta de determinación No.0920140100019 y No.0920130100046, el Servicio de Rentas Internas – SRI notificó glosas fiscales de los años 2009 y 2008, relacionadas con gastos no deducibles por intereses pagados a una compañía relacionada del exterior. Al respecto, la Autoridad Fiscal determinó valores adicionales por pagar por impuesto a la renta de dichos años por US\$642,637 y US\$539,410 más los recargos por US\$129,527 y US\$107,882, respectivamente.

En abril del 2014 y 2013, la Compañía canceló al Servicio de Rentas Internas coactiva de las glosas del 2009 por US\$77,116 y por el año 2008 por US\$64,729; con el propósito de presentar la impugnación ante el Tribunal Distrital Fiscal.

De acuerdo con la respuesta del asesor legal, al 30 de enero de 2015, se han remitido las pruebas necesarias al Tribunal y se encuentran en espera de la sentencia. Sin embargo, según lo indicado por la Administración de la Compañía, los valores a pagar que pudieran derivarse de una resolución desfavorable serán asumidos por los accionistas, por lo cual la Compañía no ha constituido provisiones para cubrir eventuales pasivos derivados de la resolución de estos procesos.

## **7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**7.1 *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.

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

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos del Grupo Dole.

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

**7.1.1 Riesgo crediticio** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía tiene transacciones de crédito únicamente con partes relacionadas, por lo cual la Administración considera que el riesgo crediticio está mitigado por tal circunstancia.

**7.1.2 Riesgo de liquidez** - La Administración de la Compañía 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 Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez mediante facilidades financieras de flujo de efectivo otorgadas por Compañías relacionadas, y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

**7.1.3 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue.

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Banco	29	29
Otras cuentas por cobrar	<u>142</u>	<u>65</u>
Total	<u>171</u>	<u>94</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamo	<u>15.868</u>	<u>17.243</u>

## 8. PRECIO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

## 9. PATRIMONIO

**Capital social** - Al 31 de diciembre del 2014, 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...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	3,863	3,212
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	<u>(742)</u>	<u>(742)</u>
Total	<u>3,121</u>	<u>2,470</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.

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Préstamo:</b>		
Cookstown Financial Limited, nota 5	<u>15,868</u>	<u>17,243</u>
<b>Servicios de exportación:</b>		
Dole Fresh Fruit International Ltd., nota 11	<u>2,086</u>	<u>2,434</u>

## 11. CONTRATOS

**11.1 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 de propiedad de Bananapuerto Puerto Bananero S. A.. La vigencia del contrato es de veinte (20) años a partir de la fecha de inicio de las operaciones en el puerto.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía facturó US\$2 millones a Dole Fresh Fruit International Ltd por concepto de este contrato.

**11.2 Contrato de préstamo** - En octubre 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 sector del puerto de Guayaquil denominado Trinipuerto. 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%.

En diciembre del 2009, mediante adendum al contrato, las partes acordaron la compensación de US\$3.2 millones del saldo del préstamo a largo plazo con la cuenta por cobrar a Dole Fresh Fruit International Ltd. y se estableció que el nuevo valor del préstamo ascendería a US\$23.6 millones con vencimientos mensuales de capital y sin generar intereses.

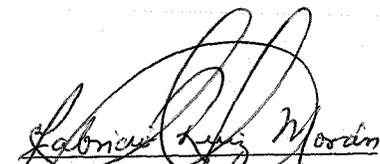
Durante el año 2014, la Compañía canceló a Cookstown Financial Limited US\$1.4 millones por la porción corriente de dicho préstamo.

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 1 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 1 del 2015 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.

  
CFA. Fabricio Ruiz Moran  
Contador  
Reg.34027