

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

#### **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, dando inicio a sus operaciones en julio del 2002.

En julio del 2017 mediante resolución No. MTOP-SPTM-2015-0079-R la Subsecretaria de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial concedió la nueva delimitación sobre la ocupación de zona plaza en 7,223 m<sup>2</sup> adicionales; en septiembre del 2017, mediante oficio No. MTOP-DDP-17-379-OF la misma entidad, autoriza a Bananapuerto la ampliación del muelle Fase 1. Actualmente, la Compañía posee una capacidad de operación de 75,453 m<sup>2</sup>. Su domicilio principal es en la ciudad de Guayaquil, Av. Las Monjas #10 y Av. Carlos Julio Arosemena, Edificio Berlín Frente al C.C. Aventura Plaza.

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 addendum al contrato, Compañía Naviera Agmaresa S.A. y Bananapuerto Puerto Bananero S.A., compañías relacionadas, acordaron ceder los derechos y obligaciones a favor de Naportec S. A., para que ésta se encargue de la administración del puerto, nota 11.

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. Adicionalmente, en el Ecuador la Compañía forma parte de un conglomerado de compañías denominado Grupo Dole Ecuador.

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

#### **2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

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

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

### **Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros**

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa.

La Compañía evaluó los efectos y se acogió a esta disposición transitoria y consecuentemente no se restableció información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para: 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros, y 2) Deterioro de los activos financieros.

Un detalle de estos nuevos requerimientos; así como su impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros adjuntos son descritos más adelante.

#### ***a) La clasificación y medición de los activos financieros***

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018. Con base al referido análisis, la Administración de la Compañía concluyó que la clasificación y medición de los activos financieros según NIC 39 continúa siendo apropiada bajo NIIF 9.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".;

- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros de la Compañía no incluyen activos financieros diferentes a saldos bancarios; por lo que, la Administración de la Compañía concluyó que la aplicación de NIIF 9 respecto a los referidos activos no ha tenido efecto en sus efectos financieros.

Sin embargo, la Compañía realizará una evaluación periódicamente con el objetivo de determinar posibles impactos de la aplicación de NIIF 9.

#### *(b) Deterioro de activos financieros*

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la

pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Administración de la Compañía evaluó el riesgo de crédito de sus instrumentos financieros y el resultado de la evaluación es el siguiente:

- El 100% de los ingresos de la Compañía corresponden al servicio de acoderar los barcos del Grupo Dole en el puerto de propiedad de su compañía relacionada del exterior, tal como se explica en las notas 1 y 11.1; los cuales, son cancelados en un plazo máximo de 7 días; por lo que la Administración considera que el riesgo de crédito está mitigado y no es necesario que se realice el análisis de pérdida esperada.

Adicionalmente, si la Compañía identifica algún incumplimiento en las cuentas por cobrar a relacionada, realizará un análisis individual considerando la experiencia con el deudor y factores específicos de las condiciones económicas de su industria.

- Todos los saldos de bancos son evaluados como riesgo de crédito bajo a cada fecha de reporte debido a que se mantienen en instituciones bancarias internacionales de prestigio.

#### *c) Clasificación y medición de pasivos financieros*

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sean atribuibles al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

Este cambio no ha tenido efecto en los estados financieros de la Compañía debido a que los pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero del 2018 y 31 de diciembre del 2017 se miden al costo amortizado.

#### *d) Contabilidad general de cobertura*

Los nuevos requisitos de contabilidad general de cobertura mantienen los tres tipos de contabilidad de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura, ampliando específicamente los tipos de instrumentos que cumplen los requisitos para los instrumentos y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que

son elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, la prueba de efectividad ha sido sustituida por el principio de "relación económica". La revaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no es requerida. También se han introducido mejoras en los requerimientos de revelación sobre las actividades de administración de riesgos

La Compañía no aplica contabilidad de cobertura, por lo tanto, la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura NIIF 9 no ha tenido impacto en los resultados del año y la situación financiera de la Compañía para el año corriente y / o años anteriores. Ver nota 8 de las revelaciones detalladas con respecto a las actividades de gestión de riesgos de la Compañía.

*e) Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9*

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo de la Compañía.

**NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes**

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016), la cual, es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas.

Tal como se indica en la nota 1, los ingresos de la Compañía provienen del desarrollo de actividades portuarias; los cuales son reconocidos en función de la prestación del servicio. Por lo tanto, el tratamiento según NIC 18 continúa siendo apropiado bajo NIIF 15.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos no devengados" e "ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos.

Las políticas contables de la Compañía para ingresos se describen en detalle en la nota 3 a continuación. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto en la posición financiera y o el desempeño financiero de la Compañía.

**2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** – A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

| <u>NIIF</u>                                     | <u>Título</u>                                                                 | <u>Efectiva a partir de<br/>períodos que inicien<br/>en o después de</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 16                                         | Arrendamientos                                                                | Enero 1, 2019                                                            |
| Modificaciones a la NIIF 9                      | Características de prepago con<br>compensación negativa                       | Enero 1, 2019                                                            |
| CINIIF 23                                       | La Incertidumbre frente a los<br>tratamientos del impuesto a<br>las ganancias | Enero 1, 2019                                                            |
| Mejoras anuales a las NIIF<br>Ciclo 2015 – 2017 | Enmiendas a la NIC 12 y<br>NIC 23.                                            | Enero 1, 2019                                                            |

### **NIIF 16: Arrendamientos**

#### Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

#### Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

##### *Arrendamientos operativos*

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado separados de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado separado de resultado
- Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo separado.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor, la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

La Compañía realizó la evaluación preliminar de la aplicación de esta norma, considerando los contratos de arrendamientos existentes que cumplan con los requerimientos de NIIF 16 a la fecha de la referida evaluación; y concluyó que esta norma no tendría efecto en los estados financieros adjuntos en razón que no existen contratos de arrendamiento vigentes a la fecha del análisis inicial. En el año de aplicación se realizará la evaluación final para concluir sobre el impacto definitivo en los estados financieros adjuntos, si hubieren.

#### *Arrendamientos Financieros*

Las principales diferencias entre NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que una compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene arrendamientos financieros en la que participe como arrendatario.

#### **Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa**

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto en los estados financieros de la Compañía.

#### **CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias**

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación no tendría un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

## **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017**

**Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:**

- NIC 12 Impuesto a las Ganancias – Clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento – Clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**3.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros separados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**3.2 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.

**3.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

### **3.4 Propiedades y equipos**

**3.4.1 Medición en el momento del reconocimiento** - 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.

En el caso de transferencia de activos, se registra el costo y la depreciación acumulada transferida.

**3.4.2 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, si hubieren.

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

**3.4.3 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<br/>(en años)</u> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Muelles, edificios, estructuras e instalaciones | 10 - 33                        |
| Equipos                                         | 20                             |

**3.4.4 Retiro o venta de propiedades y equipos** - Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**3.4.5 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. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

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

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

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período.

Al 31 de diciembre del 2018 no se determinó deterioro de los activos tangibles.

**3.5 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**3.5.1 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 impositivos 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.

**3.5.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del periodo que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sí, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**3.5.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en el resultado del año, 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.

**3.6 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.

Según las prácticas comerciales, la Compañía no tiene una política de devoluciones. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se han presentado notas de crédito materiales por parte de su compañía relacionada en relación a los ingresos generados de dichos periodos, por lo que, la Administración de la Compañía considera que, si existiera un error, éste no sería de impacto significativo a los estados financieros.

**3.7 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 periodo en el que se conocen.

**3.8 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.

**3.9 Instrumentos financieros** - Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de pasivos financieros (distintos a los pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

**3.10 Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

**Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado** - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Los principales pasivos financieros medidos al costo amortizado son las cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas, cuyos términos son a corto plazo y no poseen componente de financiamiento.

**Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

#### **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

#### **4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía**

La Administración ha efectuado el proceso de aplicación de las políticas contables y no se ha identificado juicios críticos que tuvieran un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

#### **4.2 Fuentes clave para las estimaciones**

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

**Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de los préstamos con compañía relacionada** - Préstamos con compañías relacionadas se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo; por lo cual, la Compañía ha determinado una tasa de interés implícita, la cual corresponde a una tasa similar que le cobrarían al Grupo Dole en el exterior.

**Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

### **5. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

|                         | <u>31/12/18</u>    | <u>31/12/17</u>    |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Costo                   | 36,865,523         | 23,745,235         |
| Depreciación acumulada  | <u>(8,008,910)</u> | <u>(7,119,034)</u> |
| Total                   | <u>28,856,613</u>  | <u>16,626,201</u>  |
| <b>Clasificación:</b>   |                    |                    |
| Terreno                 | 5,505,027          | 5,505,027          |
| Muelles                 | 5,114,153          | 5,494,069          |
| Edificios y estructuras | 4,705,824          | 5,184,227          |
| Instalaciones           | 306,987            | 329,792            |
| Equipos                 | 104,335            | 113,086            |
| Construcciones en curso | <u>13,120,287</u>  |                    |
| Total                   | <u>28,856,613</u>  | <u>16,626,201</u>  |

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

| <u>Costo:</u>                         | <u>Terreno</u>   | <u>Muelles</u>     | <u>Edificios y<br/>estructuras</u> | <u>Instalaciones<br/>(en U.S. dólares)</u> | <u>Equipos</u>  | <u>Construcciones<br/>en curso</u> | <u>Total</u>       |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|--------------------|
| Enero 1, 2017 y<br>diciembre 31, 2017 | 5,505,027        | 8,533,432          | 9,011,455                          | 512,229                                    | 183,092         |                                    | 23,745,235         |
| Ampliación de muelle (1)              |                  |                    |                                    |                                            |                 | 13,120,287                         | 13,120,288         |
| Diciembre 31, 2018                    | <u>5,505,027</u> | <u>8,533,432</u>   | <u>9,011,455</u>                   | <u>512,229</u>                             | <u>183,092</u>  | <u>13,120,287</u>                  | <u>36,865,523</u>  |
|                                       |                  |                    |                                    |                                            |                 |                                    |                    |
| <u>Depreciación acumulada</u>         |                  |                    | <u>Edificios y<br/>estructuras</u> | <u>Instalaciones<br/>(en U.S. dólares)</u> | <u>Equipos</u>  |                                    | <u>Total</u>       |
| Enero 1, 2017                         |                  | (2,659,447)        | (3,348,825)                        | (159,632)                                  | (61,255)        |                                    | (6,229,159)        |
| Depreciación                          |                  | <u>(379,916)</u>   | <u>(478,403)</u>                   | <u>(22,805)</u>                            | <u>(8,751)</u>  |                                    | <u>(889,875)</u>   |
| Diciembre 31, 2017                    |                  | (3,039,363)        | (3,827,228)                        | (182,437)                                  | (70,006)        |                                    | (7,119,034)        |
| Depreciación                          |                  | <u>(379,916)</u>   | <u>(478,403)</u>                   | <u>(22,805)</u>                            | <u>(8,751)</u>  |                                    | <u>(889,875)</u>   |
| Diciembre 31, 2018                    |                  | <u>(3,419,279)</u> | <u>(4,305,631)</u>                 | <u>(205,242)</u>                           | <u>(78,757)</u> |                                    | <u>(8,008,909)</u> |

- (1) Tal como se indica en la nota 1, durante el año 2018, la Compañía realizó ampliación del muelle por 7,223 m<sup>2</sup> de extensión de playa. Al respecto, las adquisiciones por US\$13,1 millones incluyen principalmente; obra civil por US\$12.8 millones para lo cual se suscribió contrato con una constructora local, ver nota 11.4.

Para realizar este proyecto de ampliación se firmó contrato de préstamo con el accionista. Ver nota 11.2.

## 6. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2018, representa préstamos otorgados por Cookstown Financial Limited:

| <i>Garantizados - al costo amortizado, nota 11.2</i>                                                                                                | <u>Valor nominal</u>     | <u>Costo amortizado</u>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Para construcción de muelle con vencimiento mensuales hasta el año 2022 por US\$23.6 millones y no genera interés.                                  | 8,949,279                | 8,402,941                |
| Para ampliación de muelle con vencimiento mensuales hasta el año 2032 por US\$13.3 millones con periodos de gracia de 55 meses y no genera interés. | <u>13,024,173</u>        | <u>8,431,005</u>         |
| <b>Total</b>                                                                                                                                        | <b><u>21,973,452</u></b> | <b><u>16,833,946</u></b> |

Durante el año 2018, la Compañía canceló US\$2 millones y reconoció gastos financieros relacionados con el interés implícito de esta obligación por US\$560,464.

Un detalle de los movimientos es como sigue:

### Años

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Corriente:    | 1,910,016                |
| No corriente: |                          |
| 2020          | 2,177,645                |
| 2021          | 2,473,280                |
| 2022 al 2032  | <u>10,273,005</u>        |
| <b>Total</b>  | <b><u>16,833,946</u></b> |

### **Cambio en préstamos**

|              | Enero 1,<br>2018         | Flujos de<br>efectivo     | Interés implícito<br>devengado | Diciembre 31,<br>2018    |
|--------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Préstamo 1   | 10,070,847               | (1,968,646)               | 300,740                        | 8,402,941                |
| Préstamo 2   | <u>8,171,281</u>         | <u>          </u>         | <u>259,724</u>                 | <u>8,431,005</u>         |
| <b>Total</b> | <b><u>18,242,128</u></b> | <b><u>(1,968,646)</u></b> | <b><u>560,464</u></b>          | <b><u>16,833,946</u></b> |

## 7. IMPUESTOS

**7.1 Pasivos por impuesto corriente** – Al 31 de diciembre del 2018, pasivo por impuesto corriente incluye principalmente impuesto a la renta por US\$372,893 y retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$5,260.

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

|                                                                 | Año terminado    |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                 | 31/12/18         | 31/12/17         |
| Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta | 852,936          | 870,149          |
| Gastos no deducibles                                            | <u>746,021</u>   | <u>536,291</u>   |
| Utilidad gravable                                               | <u>1,598,957</u> | <u>1,406,440</u> |
| Impuesto a la renta causado al 28% (1)                          | <u>447,708</u>   | <u>351,610</u>   |
| Anticipo mínimo calculado (2)                                   | <u>74,815</u>    | <u>76,829</u>    |
| Impuesto a la renta cargado a resultado                         | <u>447,708</u>   | <u>351,610</u>   |

Al 31 de diciembre del 2018, gastos no deducibles corresponde interés implícito por US\$560,464 y depreciación de propiedades y equipos por US\$185,525 correspondiente a activos revaluados.

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y pagado durante el año, 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, incluidos en los estados financieros del año anterior. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$74,815; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$447,708. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$447,708, como gasto por impuesto a la renta corriente.

Las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

### 7.3 Saldos y movimiento de la provisión para impuesto a la renta

|                            | Año terminado    |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
|                            | <u>31/12/18</u>  | <u>31/12/17</u>  |
| Saldos al comienzo del año | 274,781          | 234,201          |
| Provisión                  | 447,708          | 351,610          |
| Pagos                      | <u>(349,596)</u> | <u>(311,030)</u> |
| Saldos al final del año    | <u>372,893</u>   | <u>274,781</u>   |

Durante el año 2018, la Compañía canceló el impuesto a la renta del año 2017 por US\$274,781 y anticipo del impuesto a la renta del año 2018 por US\$74,815.

### 7.4 Saldos de pasivos por impuestos diferidos

|                            | Saldos al<br>comienzo<br>del año | Reconocido<br>en los<br>resultados | Reconocido<br>en resultados<br>acumulados | Saldos al<br>final<br>del año |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Año 2018</b>            |                                  |                                    |                                           |                               |
| Revalúo de edificio        | 677,717                          | (51,947)                           |                                           | 625,770                       |
| Préstamos medidos al costo |                                  |                                    |                                           |                               |
| Amortizado                 | <u>237,182</u>                   | <u>(156,930)</u>                   | <u>1,358,809</u>                          | <u>1,439,061</u>              |
| Subtotal                   | <u>914,899</u>                   | <u>(208,877)</u>                   | <u>1,358,809</u>                          | <u>2,064,831</u>              |
| <b>Año 2017</b>            |                                  |                                    |                                           |                               |
| Revalúo de edificio        | 651,486                          | 26,231                             |                                           | 677,717                       |
| Préstamo medido al costo   |                                  |                                    |                                           |                               |
| Amortizado                 | <u>299,461</u>                   | <u>(62,279)</u>                    |                                           | <u>237,182</u>                |
| Subtotal                   | <u>950,947</u>                   | <u>(36,048)</u>                    |                                           | <u>914,899</u>                |

### 7.5 Aspecto tributarios

#### Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Reformas a varios cuerpos legales

#### Impuesto a la renta

##### Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".*

#### *Gastos Deducibles*

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

#### *Tarifa*

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

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

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

#### *Impuesto al Valor Agregado*

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

#### *Impuesto a la Salida de Divisas*

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

## **7.6 Precios de Transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

## **8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**8.1 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.

**8.1.1 Riesgo de mercado** - Las actividades de la Compañía no se encuentran expuestas a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio y tasas de interés. Durante el año 2018, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

**8.1.2 Riesgo en la tasa de interés** - La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no posee pasivos financieros que generen intereses.

**8.1.3 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.

**8.1.4 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.

**8.1.5 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento en sus accionistas a través de la optimización de los saldos de pasivos y patrimonio.

#### ***Índice de endeudamiento***

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente.

|                                   | <u>31/12/18</u>   | <u>31/12/17</u>   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Deuda (i)                         | 19,277,036        | 11,260,614        |
| Efectivo y bancos                 | <u>(75,605)</u>   | <u>(181,075)</u>  |
| Deuda neta                        | <u>19,201,431</u> | <u>11,079,539</u> |
| Patrimonio (ii)                   | 9,655,182         | 5,546,995         |
| Índice de deuda neta y patrimonio | <u>0.50</u>       | <u>0.50</u>       |

(i) La deuda se define como préstamos e impuestos, como se describe en las notas 6 y 7.

(ii) El patrimonio incluye todas las reservas y capital de la Compañía que son gestionados como capital.

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

|                                    | <u>31/12/18</u> | <u>31/12/17</u> |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><u>Activos financieros:</u></b> |                 |                 |
| Banco                              | 75,605          | 181,075         |
| <b><u>Pasivos financieros:</u></b> |                 |                 |
| Préstamos, nota 5                  | 16,833,946      | 10,070,847      |

## **9. PATRIMONIO**

**Capital social** - Al 31 de diciembre del 2018, el capital autorizado, suscrito y pagado está representado por 50,000 acciones ordinarias con valor nominal unitario de US\$0.04.

**Resultados acumulados** - Representa: 1) Utilidades retenidas distribuibles por US\$5.8 millones; y, 2) Reserva por costo amortizado por US\$3.5 millones, la cual incluye costo amortizado del préstamo por US\$4.8 millones, ver nota 6 e impuesto diferido por US\$1.3 millones, ver nota 7.4.

El saldo de reserva por costo amortizado incluido en el patrimonio no es sujeto de distribución y es transferido directamente a utilidades retenidas distribuibles en la medida de la amortización del préstamo.

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

|                                              | <u>31/12/18</u>   | <u>31/12/17</u>   |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Préstamos:</u>                            |                   |                   |
| Cookstown Financial Limited, nota 6          | <u>16,833,946</u> | <u>10,070,847</u> |
| <u>Ingresos - Servicios de exportación:</u>  |                   |                   |
| Dole Fresh Fruit International Ltd., nota 11 | <u>2,528,028</u>  | <u>2,304,503</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 del Grupo 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 julio del 2002, mes en el cual inició las operaciones en el puerto.

Durante el año 2018, la Compañía facturó US\$2.5 millones a Dole Fresh Fruit International Ltd por concepto de este contrato.

### 11.2 Contratos de préstamos

- 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.

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.

El plazo de vigencia del préstamo es de veinte años a partir de julio del 2002, mes en el cual inició las operaciones en el puerto y devenga un interés implícito anual del 3.23%.

Durante el año 2018, la Compañía canceló a Cookstown Financial Limited US\$2 millones por la porción corriente de dicho préstamo.

- En enero del 2018, la Compañía suscribió contrato de préstamo con Cookstown Financial Limited por US\$13.3 millones, para la expansión del muelle en el sector del puerto de Guayaquil denominado Trinipuerto. Préstamo se encuentra garantizado con el mencionado muelle.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha recibido US\$13 millones. El plazo de vigencia del préstamo es de diez años a partir de septiembre del 2022 y devenga un interés implícito anual del 5.13%

**11.3 Contrato civil de operación y administración** - En septiembre 6 del 2002, Bananapuerto Puerto Bananero S. A. entregó las instalaciones del puerto a Compañía Naviera Agmaresa S. A., mediante la suscripción de la correspondiente acta de entrega – recepción.

En septiembre 9 del 2002, mediante adendum al contrato, Compañía Naviera Agmaresa S.A. y Bananapuerto Puerto Bananero S.A. acordaron ceder los derechos y obligaciones adquiridos en el presente contrato a favor de Naportec S. A, para que ésta se encargue de la administración del puerto.

**11.4 Contrato de construcción de muelle** - En enero 26 del 2018, Bananapuerto Puerto Bananero S. A. suscribió contrato con CIPT & TECNAC CIPT C.L por US\$11.6 millones, para la ampliación de muelle en el puerto de Guayaquil denominado Trinipuerto, ver nota 5.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 26 abril del 2019 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 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 10 del 2019 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.



C.P.A. Helen Gutierrez Martinez  
Contador