



**PUERTOGREEN C.E.M.**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2010**

**(Con el dictamen de los Auditores)**



SANCHEZ ORBE

AUDITORES INDEPENDIENTES CIA. LTDA.

A la Junta de Accionistas de

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS  
PUERTOGREEN C.E.M.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS PUERTOGREEN C.E.M. al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados, de evolución en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye; el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue practicada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable acerca de que si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia 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.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS PUERTOGREEN C.E.M. al 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y el flujo de efectivo fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Sánchez Orbe Auditores Independientes Cía. Ltda.*

RNAE - 216

Ldo. César A. Sánchez O., Socio  
Registro 4277

Mayo 10 de 2011



**PUERTOGREEN C.E.M.**  
(Quito-Ecuador)

**Balance de Situación Comparativo**  
**Al 31 de diciembre**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <u>Activos</u>                   | 2010                | 2009                | <u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u> | 2010                | 2009                |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|--|---------------------|---------------------|
| Activos circulantes:             |                     |                     | Pasivos circulantes:                           |                     |                     |
| Caja-bancos                      | 31.397,29           | 15.749,05           | Cuentas por pagar:                             |                     |                     |
| Cuentas por cobrar:              |                     |                     | Proveedores                                    | 38.430,25           | 46.350,51           |
| Anticipos                        | 337.401,75          | 333.583,07          | Impuestos                                      | 3.361,44            | 21.250,39           |
| Cuentas por cobrar clientes      | 54.475,32           | 94.218,17           | Participación trabajadores 15%                 | 4.426,87            |                     |
| Pagos anticipados                | 1.824,88            |                     | Impuesto a la renta                            | 7.635,26            |                     |
| Crédito tributario Impto.renta   | 36.644,58           | 16.375,14           | Beneficios acumulados                          | 7.056,19            | 9.890,16            |
| Crédito tributario ( IVA)        | 142.385,55          | 190.573,34          | Anticipos de clientes                          | 40.424,71           | 44.131,76           |
| <b>Total cuentas por cobrar</b>  | <b>572.732,08</b>   | <b>634.749,72</b>   | Préstamos terceros                             | 32.436,43           | 32.436,43           |
| <b>Total activos circulantes</b> | <b>604.129,37</b>   | <b>650.498,77</b>   | Obligaciones bancarias                         | 250.000,00          | -                   |
| Propiedad y equipo, neto         | 2.175.257,09        | 2.226.158,21        | <b>Total cuentas por pagar</b>                 | <b>383.771,15</b>   | <b>154.059,25</b>   |
| Gastos diferidos                 | 105.919,93          | 136.907,45          | Pasivo a largo plazo                           |                     |                     |
| <b>Total del activo</b>          | <b>2.885.306,39</b> | <b>3.013.564,43</b> | Anticipos clientes                             | 372.354,44          | 397.185,83          |
|                                  |                     |                     | Obligaciones bancarias                         | 349.411,14          | 700.000,00          |
|                                  |                     |                     | Patrimonio de los Accionistas:                 | <b>1.779.769,66</b> | <b>1.762.319,35</b> |
|                                  |                     |                     | <b>Total pasivo y patrimonio</b>               | <b>2.885.306,39</b> | <b>3.013.564,43</b> |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**PUERTOGREEN C.E.M.**  
(Quito-Ecuador)

**Estado de Resultados Comparativo**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|  | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Ingresos del período   | 900.025,30       | 520.160,06       |
| <b>Gastos :</b>  |                  |                  |
| Personal   | 153.033,42       | 79.226,41        |
| Oficina  | 19.624,85        | 41.742,66        |
| Generales  | 510.418,92       | 310.676,76       |
| Financieros  | 43.441,09        | 833,52           |
| Depreciación y amortización  | 143.994,58       | 68.356,24        |
|  | 870.512,86       | 500.835,59       |
| Utilidad antes del 15% participación a empleados e impuesto a la renta | 29.512,44        | 19.324,47        |
| Gastos no deducibles   | 5.455,47         | -                |
| <b>Base imponible</b>  | <b>34.967,91</b> | <b>19.324,47</b> |
| 15 % participación a empleados   | 4.426,87         | 2.898,67         |
| <b>Base imponible</b>  | <b>30.541,04</b> | <b>16.425,80</b> |
| Impuesto a la renta  | 7.635,26         | 4.106,45         |
| <b>Utilidad neta del ejercicio</b>                                     | <b>17.450,31</b> | <b>12.319,35</b> |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**PUERTOGREEN C.E.M.**  
**(Quito-Ecuador)**

**Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2010**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                  | Capital<br>Pagado en<br>acciones | Aportes<br>Futura<br>Capitalización | Utilidades<br>no distribuidas | Total<br>Patrimonio de<br>los Accionistas |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| Saldo al 1 de enero de 2009      | 700.000,00                       | 1.011.726,94                        |                               | 1.711.726,94                              |
| Aportes recibidos                |                                  | 38.273,06                           |                               | 38.273,06                                 |
| Resultado del ejercicio          |                                  |                                     | 12.319,35                     | 12.319,35                                 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | 700.000,00                       | 1.050.000,00                        | 12.319,35                     | 1.762.319,35                              |
| Aumento de capital               | 1.050.000,00                     | (1.050.000,00)                      |                               | 0,00                                      |
| Resultado del ejercicio          |                                  |                                     | 17.450,31                     | 17.450,31                                 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 | <u>1.750.000,00</u>              | <u>0,00</u>                         | <u>29.769,66</u>              | <u>1.779.769,66</u>                       |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**PUERTOGREEN C.E.M.**  
**( Quito- Ecuador)**

**Estado de Flujo de Fondos**

**Año terminado el 31 dediciembre**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|   | 2010         | 2009           |
|---|--------------|----------------|
| <b>Flujo de Efectivo de las Operaciones</b>   |              |                |
| Resultado del período   | 17.450,31    | 12.319,85      |
| Depreciaciones  | 113.007,06   | 68.356,24      |
|   | 130.457,37   | 80.676,09      |
| Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo | 130.457,37   | 80.676,09      |
| Disminución en cuentas por cobrar   | 62.017,64    | 59.501,41      |
| Aumento en cuentas por pagar  | 229.711,90   | (140.342,17)   |
|   | 291.729,54   | (80.840,76)    |
| Disminución neta en efectivo y sus equivalentes   | 422.186,91   | (164,67)       |
| <b>Flujo de fondos provenientes de las actividades de inversión</b>                     |              |                |
| Adiciones de propiedad, planta y equipo, neto   | (62.105,94)  | (1.076.609,01) |
| Disminución en gastos diferidos   | 30.987,52    | (56.610,54)    |
|   | (31.118,42)  | (1.133.219,55) |
| <b>Flujo de fondos provenientes de las actividades de financiamiento</b>                |              |                |
| Aportes futuras capitalizaciones  |              | 38.273,06      |
| Disminución en pasivo a largo plazo   | (375.420,25) | 1.097.185,83   |
|   | 15.648,24    | 2.074,67       |
| Disminución neta en efectivo y sus equivalentes   | 15.648,24    | 2.074,67       |
| Efectivo al inicio del año  | 15.749,05    | 13.674,88      |
|   | 31.397,29    | 15.749,55      |
| Efectivo al final del año   | 31.397,29    | 15.749,55      |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS  
PUERTOGREEN CEM.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2010**

**(1) Operaciones**

**Puertogreen CEM** fue constituida en la ciudad de Esmeraldas, mediante escritura pública otorgada el 27 de octubre de dos mil seis, aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil, entre unas de sus actividades esta la promoción, construcción, administración, mantenimiento, operación y explotación del Terminal Terrestre de Esmeraldas.

La Compañía comenzó sus operaciones a partir del mes de junio de 2009.

**(2) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad**

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

b) Período contable

Los estados financieros cubren los siguientes períodos: Estado de Situación Financiera y Estado de Cambios en el Patrimonio: Terminados al 31 de diciembre de 2010. Estado de Resultados y Estado de Flujos por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010.

c) Bases de presentación

Los estados financieros del 31 de diciembre de 2010 y sus correspondientes notas, se detallan a continuación.

d) Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 la Compañía ha aplicado los principios de contabilidad de manera uniforme no existiendo cambios contables que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

**PUERTOGREEN CEM.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2010**

**(3) Cuentas y documentos por cobrar**

Esta cuenta corresponde a los anticipos entregados a los contratistas para las diferentes construcciones. Al 31 de diciembre de 2010 constan de los siguientes movimientos:

| Detalle                                 | Transportista     | Locales           | Varios            | Totales           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero 2010        | 9,122.48          | 17,599.73         | 0.00              | <b>26,722.21</b>  |
| (+) Ingresos por ventas                 | 389,062.02        | 187,120.26        | 365,266.61        | <b>941,448.89</b> |
| <b>Total Cuentas por cobrar</b>         | <b>398,184.50</b> | <b>204,719.99</b> | <b>365,266.61</b> | <b>968,171.10</b> |
| (-) Recuperación de cartera             | 374,082.53        | 174,346.64        | 365,266.61        | <b>913,695.78</b> |
| <b>Saldo final al 31 diciembre 2010</b> | <b>24,101.97</b>  | <b>30,373.35</b>  | <b>0.00</b>       | <b>54,475.32</b>  |

**(4) Anticipo contratistas y Otras**

Al 31 de diciembre de 2010, la descomposición del saldo es la siguiente:

| Detalle                  | Valor US\$        |
|--------------------------|-------------------|
| Anticipo contratistas    | 284.378.66        |
| Anticipo a proveedores   | 47.031.08         |
| Otras cuentas por cobrar | 5.992.01          |
| <b>Total</b>             | <b>337,401.75</b> |

**(5) Crédito tributario por Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta**

El saldo incluye el Anticipo mínimo calculado en la declaración del ejercicio 2009 y cancelado en julio y septiembre de 2010.

| Detalle  | Valor US\$       |
|--|------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2010              | 11,447.97        |
| Anticipo mínimo Impuesto a la renta del año 2010 | 13,748.05        |
| Retenciones en la fuente año 2010                | 11,448.56        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>          | <b>36,644.58</b> |

**PUERTOGREEN CEM.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2010**

**(6) Crédito Tributario IVA**

El saldo de US\$ 142.385,55 será utilizado en las declaraciones mensuales como contraparte de las facturas periódicas emitidas a las cooperativas de transporte y locales comerciales. El movimiento de la cuenta durante el 2010 fue el siguiente:

| Detalle                                     | US\$              |
|---|-------------------|
| Saldo inicial al 1 enero de 2010            | 187,950.35        |
| (+) Crédito tributario por compras          | 54,315.89         |
| (-) Cancelación IVA 12 % por ventas del año | 103,232.51        |
| (+) Retención en la fuente IVA              | 3,351.82          |
| <b>Saldo final al 31 diciembre de 2010</b>  | <b>142,385.55</b> |

**(7) Propiedades y equipo**

Se muestran al costo histórico. El valor de los activos fijos y la depreciación acumuladas de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. Al 31 de diciembre de 2010 las propiedades comprenden.

| Propiedad y equipos               | Años                |                     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                   | 2010                | 2009                |
| Inmuebles                         | 1,805,041.97        | 1,805,041.97        |
| Muebles y enseres                 | 17,744.50           | 17,744.50           |
| Maquinaria equipo e Instalaciones | 107,393.39          | 62,333.27           |
| Equipo de oficina y computación   | 58,410.39           | 41,364.57           |
| Terrenos                          | 350,000.00          | 350,000.00          |
| <b>Sub-total</b>                  | <b>2,338,590.25</b> | <b>2,276,484.31</b> |
| (-) Depreciación acumulada        | 163,333.16          | 50,326.10           |
| <b>Valor neto</b>                 | <b>2,175,257.09</b> | <b>2,226,158.21</b> |

**PUERTOGREEN CEM.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2010**

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

|  | Expresado en<br>dólares<br>estadounidenses |
|--|--|
| Saldo inicial al 1 de enero de<br>2010 | 2,226.158.21                               |
| Adiciones, neto                        | 62,105.94                                  |
| (-) Depreciación acumulada             | <u>113.007.06</u>                          |
| Saldo al 31 de diciembre de<br>2010    | <u>2,175,257.09</u>                        |

**(8) Anticipos clientes**

Corresponde al valor a largo plazo de las concesiones de las Cooperativas de Transportistas y de los locales comerciales, los mismos que serán devengados a 5 y 10 años.

Al 31 de diciembre de 2010 el valor de Anticipos clientes tuvo el siguiente movimiento:

| Anticipo clientes                   | Transportistas    | Locales           | Totales           |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial                       | 198,412.50        | 242,905.09        | 441,317.59        |
| (+) Anticipos depositados en el año |                   | 11,463.57         | 11,463.57         |
| (-) Facturación del año             | 18,605.15         | 21,396.86         | 40,002.01         |
| <b>Totales:</b>                     | <b>179,807.35</b> | <b>232,971.80</b> | <b>412,779.15</b> |
| (-) Porción corriente Año 2011      |                   |                   | 40,424.71         |
| <b>Pasivo largo plazo</b>           |                   |                   | <b>372,354.44</b> |

**(9) Obligaciones bancarias**

Se relacionan a Préstamos bancarios otorgados por el Produbank en el año 2009. Con vencimientos desde de marzo de 2011 hasta agosto de 2012, a una tasa de interés promedio del 5.25 %, y con garantías personales, éstos préstamos generaron US\$ 42.460,58 de gastos financieros por intereses, durante el 2010.

**PUERTOGREEN CEM.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2010**

| Produbanco                     | Operaciones CAR 10100 |                   |                   |             | Total             |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|
|                                | 58657000              | 58714000          | 58801000          | 53053000    |                   |
| Saldo inicial                  | 225,000.00            | 195,000.00        | 190,000.00        | 90,000.00   | 700,000.00        |
| (-) Pago préstamo              | 10,588.86             |                   |                   | 90,000.00   | 100,588.86        |
| <b>Totales:</b>                | <b>214,411.14</b>     | <b>195,000.00</b> | <b>190,000.00</b> | <b>0.00</b> | <b>599,411.14</b> |
| (-) Porción corriente Año 2011 |                       |                   |                   |             | 250,000.00        |
| <b>Pasivo largo plazo</b>      |                       |                   |                   |             | <b>349,411.14</b> |

**(10) Patrimonio**

El 26 de noviembre de 2010 con resolución N° SC. IJ.DJCPTE.Q.10.005116 de Superintendencia de compañías se realizó el aumento de capital por un monto US\$ 1.050.000,00, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Esmeraldas el 17 de diciembre de 2010 en el tomo N° 1 bajo el N° - 61 del Registro y se anotó en el libro Repertorio con el N° - 1487.

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías de economía mixta transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades, si las hubiera, hasta acumular por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**(11) Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros (mayo 10 de 2011) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.