

A la Junta de Accionistas de

**COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS  
PUERTOGREEN C.E.M.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS PUERTOGREEN C.E.M. al 31 de diciembre de 2012 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 COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS PUERTOGREEN C.E.M. al 31 de diciembre de 2012, 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 CIA LTDA*

RNAE - 216

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

Abril 26 de 2013

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE COMERCIALIZACIÓN PUERTO C.R.M.

Estado de Situación Financiera Comparativo  
Por los periodos terminados al 31 de diciembre de  
(Expresado en dólares estadounidenses - U.S\$)

| Activos                             | Notas<br>N° | 2012         | 2011         | Notas<br>N° | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Activos corrientes:</b>          |             |              |              |             |              |              |
| Caja-bancos                         |             | 63,841.86    | 48,289.95    |             |              |              |
| Cuentas por cobrar:                 |             |              |              |             |              |              |
| Cuentas por cobrar clientes         | 3           | 90,809.89    | 68,876.60    |             |              |              |
| Anticipo a Contrapartida            | 4           | 288,634.81   | 308,083.29   | 11          | 28,877.41    | 37,113.86    |
| Otras cuentas por cobrar            | 5           | 62,642.21    | 71,046.89    |             | 38,628.42    | 36,628.42    |
| Crédito tributario (IVA)            | 6           | 162.81       | 70,135.36    |             | 2,384.88     | 2,500.94     |
| Crédito tributario (Impuesto Renta) | 7           | 16,698.52    | 46,370.43    |             | 30,585.51    | 36,354.22    |
| (-) Provisión Cuentas Incobrables   | 8           | 324,048.34   | 324,048.35   |             | 84,370.78    | 58,415.14    |
| Pagos anticipados                   |             | 4,273.72     | 0.00         | 12          | 13,110.06    | 13,098.80    |
| Total cuentas por cobrar            |             | 171,462.82   | 237,686.34   |             | 32,438.43    | 32,438.43    |
|                                     |             |              |              |             | 133,059.00   | 253,000.00   |
| <b>Total activos corrientes</b>     |             | 234,904.58   | 285,976.29   |             | 348,482.37   | 471,848.20   |
| <b>Activos no corrientes:</b>       |             |              |              |             |              |              |
| Propiedad y equipo, neto            | 9           | 4,085,218.24 | 4,080,087.19 | 11          | 317,749.09   | 347,803.68   |
| Activos por impuestos diferidos     | 10          | 107,045.29   | 166,525.02   |             | 0.00         | 0.00         |
|                                     |             |              |              | 13          | 0.00         | 458,031.74   |
| <b>Total activos no corrientes</b>  |             | 4,192,263.53 | 4,246,612.21 |             | 317,749.09   | 805,835.42   |
| <b>Total del activo</b>             |             | 4,408,168.02 | 4,470,424.10 | 17          | 3,748,830.68 | 3,188,240.18 |
|                                     |             |              |              |             | 4,408,168.02 | 4,470,424.10 |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS PUERTO GREEN C.E.M.

Estado de Resultados por Función

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de

(Expresado en dólares estadounidenses - US\$)

|                                                                           | Notas<br>N° | 2.012                    | 2.011                    |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos del periodo                                                      |             | 1.012.609,49             | 876.401,24               |
| Gastos :                                                                  |             |                          |                          |
| Personal                                                                  |             | 164.766,97               | 144.270,10               |
| Oficina                                                                   |             | 19.754,19                | 52.184,13                |
| Generales                                                                 |             | 383.640,26               | 356.512,82               |
| Financieros                                                               |             | 11.219,64                | 32.065,27                |
| Depreciación y amortización                                               |             | 84.570,38                | 60.080,61                |
|                                                                           |             | <u>664.151,04</u>        | <u>645.112,93</u>        |
| Utilidad antes del 15% participación<br>a empleados e impuesto a la renta |             | 348.458,45               | 330.288,41               |
| Gastos no deducibles                                                      |             | 12.530,02                |                          |
| Base imponible                                                            |             | <u>360.988,47</u>        | <u>330.288,41</u>        |
| 15 % participación a empleados                                            |             | 39.505,61                | 36.364,22                |
| Base imponible                                                            |             | <u>321.478,86</u>        | <u>293.924,19</u>        |
| Impuesto a la renta                                                       |             | <u>64.370,76</u>         | <u>58.415,14</u>         |
| Utilidad neta del ejercicio                                               |             | <u><u>284.678,10</u></u> | <u><u>238.519,06</u></u> |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

COMPAGNIA DE ECONOMIA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE MINERALDAS PUERTO QUINTO C.E.M.  
(Quito-Ecuador)

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses - US\$)

|                                  | Capital pagado en acciones | Aporte futura capitalización | Reserva   | Superficie Revaluación Propiedad y Equipo | Resultados Acumulados por aplicación Primera Vez de las NIIF | Utilidades no distribuidas y Resultados ejercicio | Total Patrimonio de las Accionistas |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2011      | 1.750.000,00               | 0,00                         | 1.231,94  | 1.374.085,22                              | -188.143,76                                                  | 29.537,32                                         | 2.957.771,14                        |
| Distribución utilidad            |                            |                              | 1.246,03  |                                           |                                                              | -1.745,03                                         | 0,00                                |
| Resultado del ejercicio          |                            |                              |           |                                           |                                                              | 235.612,05                                        | 235.612,05                          |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | 1.750.000,00               | 0,00                         | 2.678,87  | 1.374.085,22                              | -188.143,76                                                  | 292.311,74                                        | 3.183.240,15                        |
| Distribución utilidad            |                            |                              | 14.759,21 |                                           |                                                              | (14.759,21)                                       | 0,00                                |
| Dividendos                       |                            |                              |           |                                           |                                                              | (159.625,58)                                      | (159.625,58)                        |
| Resultado integral               |                            |                              |           |                                           |                                                              |                                                   |                                     |
| Propiedad y equipos              |                            |                              |           | 543.812,65                                | (79.124,38)                                                  | 45.065,35                                         | 510.313,61                          |
| Resultado del ejercicio          |                            |                              |           |                                           |                                                              | 284.879,18                                        | 284.879,18                          |
| Impuesto activo diferido         |                            |                              |           |                                           | (48.878,73)                                                  |                                                   | (48.878,73)                         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | 1.750.000,00               | 0,00                         | 17.739,16 | 1.917.897,87                              | (323.644,85)                                                 | 308.371,47                                        | 3.749.862,65                        |

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 2012**

**(1) Operaciones**

La Compañía de Economía Mixta Puerto Terrestre de Esmeraldas "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 inició 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 Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), y aprobados por la Junta General de Accionistas en su sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2013.

**b) Período contable**

Los estados financieros cubren los siguientes períodos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo Directo, por el período terminado al 31 de diciembre de 2012.

**c) Cambios Contables**

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Puertogreen CEM, asimismo los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012, bajo las NIIF.

**d) Bases de presentación**

Los estados financieros del 31 de diciembre de 2012 y sus correspondientes notas, se detallan a continuación.

**(3) Cuentas por cobrar**

Los registros deudores de esta cuenta corresponde a la facturación mensual de concesión de locales y alícuotas de mantenimiento, además los valores proporcionales por concepto de anticipos entregados en años anteriores por las cooperativas de transporte y los concesionarios de los locales comerciales. La facturación mensual a los transportistas y locales comerciales se registra a costo presente e incluye el IVA 12%.

Los créditos se relacionan a la facturación recuperada en el mes siguiente inmediato, por lo cual no se generan intereses devengados o cobrados, asimismo no es necesaria determinar una provisión de cuentas incobrables.

**COMPANÍA DE ECONOMÍA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS  
PUERTOGREEN CEN.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2012**

Al 31 de diciembre de 2012 los saldos son el resultado de los siguientes movimientos:

| Detalle                       | Transportista | Locales    | Varios (1) | Totales      |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|--------------|
| (+) Saldo inicial             | 28.958,88     | 38.100,32  | 3.918,80   | 88.978,00    |
| (+) INGRESOS por Servicios    | 373.857,01    | 270.885,09 | 438.090,50 | 1.082.832,60 |
| (=) Total Cuentas por cobrar  | 400.816,89    | 308.985,41 | 442.009,30 | 1.151.811,60 |
| (-) Recuperación cartera      | 372.800,88    | 252.350,15 | 435.540,80 | 1.060.491,81 |
| (=) Saldo final al 31/12/2012 | 28.016,01     | 56.635,26  | 6.468,50   | 90.899,77    |

(1) Varios: Valores ingresados diariamente por concepto de Tickets, tránsitos, multas, taxis y cocheros, los mismos que son facturados semanalmente

El valor de USD 1.060.491,81 (un millón sesenta mil cuatrocientos noventa y uno, 51/100 dólares americanos) corresponde a los ingresos de efectivo registrados en los Bancos y tiene relación con el Estado de Flujo de Fondos.

**4) Anticipo contratistas**

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de US\$ 288.534,91 (doscientos ochenta y ocho mil quinientos treinta y cuatro, 91/100 dólares americanos) incluye el monto de USD 282.548,34, (doscientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho, 34/100 dólares americanos) que corresponde a contratos de obras terminadas en ejercicios anteriores

**(5) Otras cuentas por cobrar**

Del saldo de USD 92.842,21 (noventa y dos mil novecientos cuarenta y dos, 21/100 dólares americanos) al 31 de diciembre de 2012, el monto de USD 41.500,00 (cuarenta y un mil quinientos, 00/100 dólares americanos) corresponde a transacciones de ejercicios anteriores (periodo 2009), adicionalmente la dificultad de la liquidación o su recuperación motivó en el periodo 2011 el registro de la provisión de cuentas incobrables. Ver cuadro adjunto:

| Detalle                                 | USD              |
|-----------------------------------------|------------------|
| Anticipos proveedores                   | 40.000,00        |
| Unión de cooperativas                   | 1.500,00         |
| Terminal terrestre de Esmeraldas        | 488,00           |
| Préstamos empleados                     | 1.485,00         |
| Varios                                  | 48.468,21        |
| <b>Suman al 31 de diciembre de 2012</b> | <b>92.842,21</b> |
| (-) Provisión Cuentas dadas de baja (2) | 41.500,00        |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2012</b> | <b>51.442,21</b> |

(2) Ver Nota N°8 Provisión cuentas incobrables

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

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2012**

**(6) Crédito Tributario IVA**

Durante el año 2012 el saldo del crédito tributario se compenso en su totalidad, indistintamente del acumulado por adquisiciones del año. Según los registros contables los movimientos se detallan a continuación:

| Detalle                                           | Valor Total       | F/prop (*) | Valor neto        |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| (+) Saldo inicial al 1 enero 2012                 | 70.135,21         |            | 70.135,21         |
| (+) Crédito tributario por adquisiciones año 2012 | 48.085,83         | 81,51%     | 41.215,25         |
| <b>Suma Crédito Tributario</b>                    | <b>118.221,04</b> |            | <b>111.350,46</b> |
| (-) Compensación Crédito tributario               |                   |            | 70.135,21         |
| (-) Compensación Crédito tributario adquisiciones |                   |            | 41.062,94         |
| <b>(-) Suma Compensaciones:</b>                   |                   |            | <b>111.198,15</b> |
| <b>Saldo final al 31 diciembre 2012</b>           |                   |            | <b>162,31</b>     |

(\*) F/prop = Factor de proporcionalidad entre total de ventas anuales (Incluidas las ventas tarifa 0%) y ventas tarifa 12%

**(7) Crédito tributario por Retenciones en la Fuente y Anticipo mínimo Impuesto a la Renta**

El saldo incluye: 1) Anticipo mínimo del año, 2) Retenciones en la fuente Impuesto a la Renta que efectúan los clientes y 3) Compensaciones

| Detalle                                       | Años              |                 |                  |                  | Total            |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|                                               | 2012              | 2011            | 2010             | 2009             |                  |
| (+) Anticipo impuesto a la renta              | 9.127,76          | 8.811,59        | 13.748,05        | 11.447,97        | 40.835,37        |
| (+) Retenciones en la fuente                  | 9.571,36          | 8.832,77        | 10.627,84        | 4.927,17         | 33.689,14        |
| (-) Compensación Anticipo impuesto a la renta | 32.724,98         | 6.718,51        | 4.106,45         |                  | 43.649,92        |
| (-) Compensación Retención en la fuente I. R. | 12.846,07         |                 |                  |                  | 12.846,07        |
| <b>Valores netos por periodo:</b>             | <b>-26.871,91</b> | <b>8.725,85</b> | <b>20.269,44</b> | <b>16.375,14</b> | <b>18.689,52</b> |

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

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2012**

Durante el presente ejercicio los registros contables informan lo siguiente:

| Detalle                                       | 2012             | 2011             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| (*) Saldo Inicial al 1 de enero               | 46.370,43        | 36.644,58        |
| (+) Anticipo impuesto a la renta del año      | 9.127,76         | 6.611,59         |
| (+) Retenciones en la fuente -cuentas año     | 9.571,36         | 6.632,77         |
| (-) Compensación Anticipo impuesto a la renta | 32.724,96        | 6.718,51         |
| (-) Compensación Retención en la fuente       | 12.646,07        |                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre:</b>              | <b>16.698,52</b> | <b>46.370,43</b> |

El impuesto a la renta causado del año 2011 se cancela de la siguiente forma:

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Impuesto causado                             | 68.416,14 |
| Compensación - Retención en la fuente        | 12.646,07 |
| Compensación - Anticipos impuesto a la renta | 32.724,96 |
| Bancos (Pago abril/2012)                     | 13.044,11 |

**8) Provisión Cuentas Incobrables**

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de la provisión acumulada de USD 324.048,36 (trescientos veinte y cuatro mil cuarenta y ocho, 36/100 dólares americanos) corresponda al registro contable realizado en el periodo 2011 por obras realizadas en la terminal de Esmeraldas (Anticipo contratistas) y Otras cuentas por cobrar con cargo a Resultados Acumulados por primera vez. A continuación se expone el cuadro explicativo:

| Detalle                            | Año 2012          |
|------------------------------------|-------------------|
| Anticipo contratistas (Ver Nota 4) | 282.548,35        |
| Anticipo proveedores (Ver Nota 5)  | 41.500,00         |
| <b>Total</b>                       | <b>324.048,36</b> |

**(9) Propiedades y equipo**

Las propiedades y equipos son registrados al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódico, menos depreciación acumulada. El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. Así mismo, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

**COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA PUERTO TERRESTRE DE ESMERALDAS  
PUERTO GREEN CEM.**

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2012**

El terreno se registra de forma independiente del edificio o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto, no es objeto de depreciación. Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a resultados integrales del ejercicio en que se producen.

A partir del ejercicio económico 2010 (período de transición de la aplicación de las NIIF) la compañía determinó políticas contables que regirán el manejo de las Propiedades y equipos, las cuales se han cumplido. A continuación se presentan los registros que se realizaron en libros en los tres últimos años.

| Detalle                                        | Años         |              |              |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                | 2012         | 2011         | 2010         |
| <b>Propiedad y Equipos revalorizados</b>       |              |              |              |
| Saldo inicial al 1 de enero                    | 2.213.136,27 | 2.258.884,34 | 2.320.877,48 |
| Adiciones, neto                                | 40.861,39    | 2.659,12     | 38.941,43    |
| Sumas:                                         | 2.253.997,66 | 2.261.543,46 | 2.359.818,92 |
| (-) Depreciación                               | 50.884,31    | 48.407,18    | 100.834,58   |
| Saldo al 31 de diciembre de:                   | 2.203.033,35 | 2.213.136,27 | 2.288.984,34 |
| <b>Propiedad y Equipos no revalorizados</b>    |              |              |              |
| Saldo inicial al 1 de enero                    | 43.304,56    | 59.724,96    | 59.108,07    |
| Adiciones, neto                                | 6.588,18     | 1.060,15     | 23.154,51    |
| Sumas:                                         | 49.892,74    | 60.805,10    | 82.262,58    |
| (-) Depreciación                               | 13.808,07    | 17.500,64    | 22.538,53    |
| Saldo al 31 de diciembre de:                   | 36.287,87    | 43.304,86    | 59.724,96    |
| Saldo al 31 de diciembre de Propiedad y equipo | 2.239.321,22 | 2.256.440,83 | 2.318.709,29 |
| <b>Terreno</b>                                 |              |              |              |
| Saldo inicial al 1 de enero                    | 1.825.898,22 | 1.825.898,22 | 1.825.898,22 |
| Saldo al 31 de diciembre de Propiedad y equipo | 4.068.219,24 | 4.062.339,06 | 4.144.687,51 |

**(10) Activo Impuesto Diferido**

La empresa determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Ecuador en cada año. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporales y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registraron de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias", estos valores se registraron en el Estado de Situación Financiera en el período 2010. El comportamiento de la cuenta Activo - Impuestos Diferidos, es el siguiente:

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

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2012**

| Cuentas                | Resultados Acumulados | Activo- Impuesto diferido |
|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Anticipo contratistas  | -252.548,34           | 70.637,09                 |
| Anticipo proveedores   | -41.500,00            | 10.375,00                 |
| Gastos de constitución | -105.919,93           | 26.479,98                 |
| Pagos anticipados      | -1.824,86             | 458,22                    |
| Activos diferidos      | 107.948,29            |                           |
| Sumas:                 | -323.844,86           | 107.948,29                |

**(11) Anticipos clientes**

El acuerdo realizado entre los Concesionarios (Cooperativas de transporte y locales comerciales) y la Concedente (Puertogreen CEM) origina contratos de concesión individuales donde se establece la entrega de un fondo a ser utilizado en la construcción del edificio de la terminal terrestre, transacción que será devengada y registrada mensualmente por medio de facturas con un plazo de 5 y 10 años.

Al 31 de diciembre de 2012, la porción corriente suma USD 38.628,42 (treinta y ocho mil seiscientos veinte y ocho, 42/100 dólares americanos) que será facturada durante el año 2013 y el valor a largo plazo suma US\$ 317.749,09 (trescientos diez y siete mil seiscientos cuarenta y nueve, 09/100 dólares americanos).

Acuerdos que no generan intereses devengados o cobrados, por lo tanto no es necesario determinar una provisión por deterioro. Para constancia de lo expuesto se adjunta la siguiente información:

| Anticipo de clientes                | Transportistas | Locales    | Totales    |
|-------------------------------------|----------------|------------|------------|
| Saldo Inicial                       | 159.479,80     | 226.752,60 | 386.232,40 |
| (+) Anticipos depositados en el año |                | 13.008,32  | 13.008,32  |
| (-) Facturación del año             | 19.488,35      | 23.396,86  | 42.885,21  |
| Totales:                            | 140.013,45     | 216.364,06 | 356.377,51 |
| (-) Porción corriente Año 2012      | 20.327,55      | 18.300,87  | 38.628,42  |
| Passivo largo plazo                 | 119.685,90     | 198.063,19 | 317.749,09 |

**(12) Préstamos terceros**

El saldo de USD 32.438,43 (treinta y dos mil cuatrocientos treinta y seis, 43/100 dólares americanos) se relaciona con el depósito que realizó la empresa Mallprom S.A. en julio de 2009 en el Banco Produbanco, con el propósito de utilizar para Aporte de futura capitalización, no obstante en el registro de dicha participación asociativa se determinó que existía esta demasía. A partir de dicha fecha la administración acordó que se registre como una prestación.

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

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2012**

**(13) Patrimonio**

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.

El impacto por la revalorización de Propiedad y Equipo tiene efecto en la cuenta de terreno, inmueble, instalaciones y equipo, y en la cuenta de Patrimonio Superávit por Revalorización. Propiedad y equipo suma USD 1.917.667,87 (un millón novecientos diez y siete mil seiscientos sesenta y siete, 67/100 dólares americanos)

El impuesto sobre ganancias se registra en el estado de resultados integrales y en las cuentas de patrimonio neto del estado de situación financiera en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas originadas.

Se registro como Resultados Acumulados por primera vez las diferencias entre el valor contable de los activos y su base fiscal. Del análisis y la actualización de los activos identificados como de difícil recuperación y los gastos de constitución registrados en el año 2006 como activos diferidos se detallan a continuación:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Resultados acumulados            |             |
| Anticipo contratistas            | -282.548,34 |
| Anticipo proveedores             | -41.500,00  |
| Gastos de constitución           | -103.919,83 |
| Pagos anticipados                | -1.824,68   |
| Suma Resultados acumulados       | -431.793,16 |
| Activo Impuesto diferido         | 107.948,29  |
| Impacto Actualización de activos | -323.844,86 |

Por último la utilidad contable del presente ejercicio se ajusta por las diferencias en el cálculo de la depreciación de acuerdo al cambio de las políticas de Propiedad y equipo y amortización de Gastos de constitución:

**Reconciliación Utilidad del ejercicio**

|                                   |            |            |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Utilidad del ejercicio SRI        |            | 253.378,09 |
| Depreciación según % SRI          | 115.940,54 |            |
| Amortización según 5 años         | 33.708,20  |            |
| Suma cargo al Gasto:              | 149.648,74 |            |
| Depreciación según NIIF           | 64.370,38  | 86.078,36  |
| Utilidad del ejercicio según NIIF |            | 348.455,45 |

**(14) Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros (abril 26 de 2013) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.