

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

1 INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida en la ciudad de Esmeraldas, mediante escritura pública otorgada el 27 de Octubre de 2006 aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil. Entre una de sus actividades esta la promoción construcción, administración, mantenimiento y operación del Terminal Terrestre de Esmeraldas.

La compañía es una empresa de economía mixta inscrita en el Registro Mercantil el 17 Abril de 2007, tomo No. 1 bajo el No.39 y en la Superintendencia de Compañías Resolución No.07.P.DIC del 31 de Enero de 2007. La dirección de su domicilio principal es en la ciudad de Esmeraldas, Avenida Jaime Hurtado González, sector Codesa.

2 BASES DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

2.1 Bases de elaboración de los estados financieros

Los Estados Financieros de LA COMPAÑÍA, por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a criterios contables que son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") vigentes al 31 de diciembre de 2012.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Compañía PUERTOGREEN C.E.M al 31 de diciembre de 2012, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de Marzo de 2013.

2.2 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia y Administración de la Compañía y han sido preparados en conformidad con las NIIF y los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El Efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja, saldos bancarios en las diferentes instituciones financieras. Estas partidas se registran a su costo histórico.

	31-Dic-12
	US\$
Caja	500,00
Bancos	63.041,68
Suman:	63.541,68

2.5 Cuentas por cobrar (Clientes)

El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar incluye deudas comerciales por el valor de las facturas emitidas, dichas facturas son canceladas entre 30 o 45 días. Se registran al costo histórico, no generan intereses ni se provisiona por cuentas incobrables o deterioro.

	31-Dic-12
	US\$
Locales	56.415,26
Transportistas	28.016,13
Varios	6.468,60
Suman:	90.899,99

2.6 Anticipos y Otras Cuentas por cobrar

Corresponden a valores o transacciones de ejercicios anteriores con posibilidad de reparo en el año 2013, por lo que se encuentra registrado la respectiva provisión de cuentas incobrables, conforme lo permitido por las NIF.

4

2.7 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódico y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación inicia cuando los bienes se encuentran disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Gerencia Y Administración. Se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos el valor residual estimado.

Las vida útil de los bienes de propiedad, planta y equipo se determinan en base a estudios técnicos preparados por especialistas y adicionalmente para considerar nuevas adquisiciones o reemplazos.

A continuación se presenta un cuadro informativo:

	31-Dic-12 US\$
Propiedad y Equipos revalorizados (neto)	2.203.033,35
Propiedad y Equipos no revalorizados (neto)	36.287,67
Terreno (Revalorizado)	1.825.898,22
Suman:	4.065.219,24

2.8 Activos por Impuestos Diferidos

Corresponde al valor de US\$.107.948,29 ocasionados por los ajustes de las cuentas por anticipos, otras cuentas por cobrar, gastos de constitución y pagos anticipados

2.9 Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal en virtud que su plazo de pago es corto y no existe diferencias materiales con su valor razonable.

2.10 Anticipos Clientes (Pasivo)

- 4 Se relaciona con el convenio realizado entre los Concesionarios (Cooperativas de Transporte y locales comerciales) y la Compañía Concedente (Puertogreen C.E.M) y cuyos valores serán devengados conforme lo estipulado en los respectivos contratos de concesión con un plazo de 5 y 10 años.

2.11 Provisiones

No existen sucesos que puedan traer como consecuencia perjuicios de orden patrimonial. Sin embargo la política de la empresa determina, que en el caso de realizarse registro de alguna provisión se debe estimar periódicamente y cuantificarse considerando la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

2.12 Beneficios a los Empleados

El pasivo por beneficios por Beneficios a los Empleados representa el valor presente de las obligaciones, la empresa registra al gasto los valores por beneficios sociales, los mismos que son cancelados al personal en las fechas previstas legalmente. En forma mensual se realizan las provisiones por décimo tercero y décimo cuarto sueldo, adicionalmente se paga en forma mensual el Fondo de Reserva a los trabajadores que han cumplido más de un año de servicio.

No se registra la provisión para jubilación patronal por años de servicio la cual debería ser determinada por un profesional independiente (actuario). Sin embargo debido a la corta existencia de la compañía, existe una justificación para no provisionar dicha obligación, hasta que haya empleados con diez o más años de servicio.

2.13 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.

La conformación del Capital al 31 Diciembre de 2012 es:

Socios-Accionistas	Capital Total	%
Mallprom S.A.	1.400.000,00	80.00%
I. Municipio de Esmeraldas	350.000,00	20.00%
Suman:	1.750.000,00	100.00%

2.14 Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de la empresa provienen principalmente de la administración, promoción, mantenimiento y operación del Terminal Terrestre de Esmeraldas.

Los Ingresos y gastos se cargan a los resultados en función del criterio del devengo, esto es, en la medida que sea posible que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos.

Los Ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

Los Ingresos por servicios varios se reconocen con las contraprestaciones recibidas o por recibir en el curso ordinario de las actividades de la empresa. Los ingresos que tienen relación con Anticipo de Clientes se diferencian e imputan a los resultados a lo largo de la relación entre los concesionarios de la Terminal y la Compañía.

Todos los costos asociados, así como los gastos administrativos y comerciales, se reconocen en la cuenta de resultados en el momento en que se incurren.

2.15 Impuestos

Al finalizar el ejercicio contable la Compañía determina la base imponible y determina el impuesto a la Renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Ecuador.

El impuesto sobre sociedades se registra en el Estado de Resultados Integrales y en las cuentas de Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera.

Las variaciones producidas en el ejercicio correspondiente a los impuestos diferidos de Activo o Pasivo se registran en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera según corresponda.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la autoridad tributaria correspondiente en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

2.15 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de Flujo de Efectivo la Compañía considera:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos
- Como actividades de operación, su fuente principal de ingresos ordinarios es la facturación de los servicios prestados en la Terminal Terrestre de Esmeraldas.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3 CONTINGENCIAS

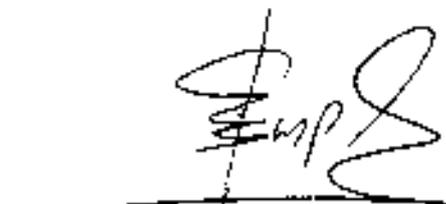
En opinión de la Gerencia y Administración de la Compañía, no existen contingentes que implicarán pérdidas ni ganancias para la empresa.

4 HECHOS POSTERIORES

En el periodo comprendido entre el 31 Diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se ha presentado ningún evento importante que pudiera tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.



Ing. Andrés Andino
Gerente



Mauricio Proaño
Contador