

SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

30 de junio de 2015

TABLA DE CONTENIDOS

	Página
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	3
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS	
Estado de situación financiera	5
Estado del resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS	9 – 18



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y Accionistas de
Sociedad Portuaria de Caldera (SPC), S.A.

Grant Thornton Cotera & Asociados

Avenida 10 y Calle 29
San José
Costa Rica

T +506 2253 8160

F +506 2253 9937

www.gtcostarica.com

Hemos auditado los estados financieros intermedios adjuntos de Sociedad Portuaria de Caldera (SPC), S.A. (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2015 y el estado del resultado integral, el de cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo, que les son relativos por el periodo de seis meses que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros intermedios

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros intermedios con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros intermedios están libres de errores significativos.


Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros intermedios. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros intermedios, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros intermedios en su conjunto. Consideramos nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sociedad Portuaria de Caldera (SPC), S.A. al 30 de junio de 2015, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Póliza de Fidelidad N° 0116
FIG0000007
con vencimiento en
30 de setiembre de 2015

Timbre de ₡1,000 de Ley N°6663
adherido y cancelado
en el original



Lic. Javier Cotera Mira
Contador Público Autorizado
N°879

San José, Costa Rica
17 de julio de 2015



SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
30 de junio de 2015

Activos	Notas	30 de junio 2015	31 de diciembre 2014
Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 1,295,557	\$ 2,850,292
Otros activos financieros de corto plazo		90,969	89,787
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	492,231	669,091
Inventarios		1,195,352	1,164,993
Activos corrientes		<u>3,074,109</u>	<u>4,774,163</u>
No corrientes			
Activos intangibles	8	22,153,639	18,103,651
Propiedad, planta y equipo	9	409,042	372,364
Activo por impuesto diferido	10	116,476	172,823
Otros activos		7,362	7,360
Activos no corrientes		<u>22,686,519</u>	<u>18,656,198</u>
Total activos		<u>\$ 25,760,628</u>	<u>\$ 23,430,361</u>
 Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Corrientes			
Préstamos a pagar	11	\$ 2,405,543	\$ 1,754,050
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2,584,155	2,677,731
Pasivo por impuesto corriente		224,824	982,794
Gastos y retenciones al personal a pagar		452,879	275,537
Otros pasivos		2,399,600	2,452,736
Pasivos corrientes		<u>8,067,001</u>	<u>8,142,848</u>
No corrientes			
Préstamos a pagar	11	11,429,790	8,532,869
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		76	1,068
Pasivos no corrientes		<u>11,429,866</u>	<u>8,533,937</u>
Total pasivos		<u>19,496,867</u>	<u>16,676,785</u>
Patrimonio			
Capital en acciones		1,000,000	1,000,000
Reserva legal		200,000	200,000
Ganancias acumuladas		5,063,761	5,553,576
Total patrimonio		<u>6,263,761</u>	<u>6,753,576</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>\$ 25,760,628</u>	<u>\$ 23,430,361</u>

SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), S.A.
 ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015

	Notas	6 meses al 30 de junio de 2015	6 meses al 30 de junio de 2014
Ingresos de actividades ordinarias		\$ 14,223,729	\$ 12,177,529
Otros ingresos		47,414	38,350
Gastos de operación del puerto		(8,632,037)	(7,201,748)
Gastos administrativos		(1,248,728)	(1,127,201)
Gastos de mantenimiento		(1,454,243)	(846,870)
Otros gastos		(928)	-
Ganancia en operación		2,935,207	3,040,060
Ingresos financieros		4,835	1,945
Gastos financieros		(263,965)	(71,295)
Otras partidas financieras		(31,459)	20,999
Ganancia antes de impuestos		2,644,618	2,991,709
Gasto por impuesto a las ganancias		(834,433)	(750,771)
Ganancia del período		<u>\$ 1,810,185</u>	<u>\$ 2,240,938</u>
Otro resultado integral del período, neto de impuestos		-	-
Resultado integral total del período		<u>\$ 1,810,185</u>	<u>\$ 2,240,938</u>

SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 30 de junio de 2015

	Capital en acciones	Reserva legal	Ganancias acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero de 2014	\$ 1,000,000	\$ 200,000	\$ 4,582,265	\$ 5,782,265
Dividendos pagados	-	-	(4,102,175)	(4,102,175)
Resultado integral total del periodo	-	-	2,240,938	2,240,938
Saldos al 30 de junio de 2014	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 2,721,028</u>	<u>\$ 3,921,028</u>
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ 1,000,000	\$ 200,000	\$ 5,553,576	\$ 6,753,576
Dividendos pagados	-	-	(2,300,000)	(2,300,000)
Resultado integral total del periodo	-	-	1,810,185	1,810,185
Saldos al 30 de junio de 2015	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 5,063,761</u>	<u>\$ 6,263,761</u>

SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015

	Notas	6 meses al 30 de junio de 2015	6 meses al 30 de junio de 2014
Actividades de operación			
Ganancia antes de impuestos		\$ 2,644,618	\$ 2,991,709
Ajustes para conciliar la ganancia antes de impuestos con el flujo de efectivo por actividades de operación:			
Ingresos por intereses		(4,835)	(1,945)
Depreciación y amortización	8 y 9	1,098,069	708,250
Pérdida en bajas de propiedad, planta y equipo		928	-
Gastos por intereses		263,965	71,295
Total ajustes		1,358,127	777,600
Cambios netos en capital de trabajo:			
Cambio en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		176,860	227,560
Cambio en inventarios		(30,359)	(94,057)
Cambio en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(94,568)	1,439,497
Cambio en gastos y retenciones al personal a pagar		177,342	166,397
Cambio en otros pasivos		(53,138)	(120,866)
Pagos de impuesto a las ganancias		(1,536,056)	(1,110,265)
Total cambios netos en capital de trabajo		(1,359,919)	508,266
Flujos de efectivo por actividades de operación		2,642,826	4,277,575
Actividades de inversión			
Cambio en otros activos financieros de corto plazo		(1,182)	(759)
Adiciones de activos intangibles	8	(5,095,171)	(1,452,273)
Adiciones de propiedad, planta y equipo	9	(90,492)	(58,241)
Producto en bajas de propiedad, planta y equipo		-	4,349
Intereses cobrados		4,835	1,945
Flujos de efectivo por actividades de inversión		(5,182,010)	(1,504,979)
Actividades de financiamiento			
Financiamiento mediante préstamos a pagar		4,575,922	1,328,575
Amortización de préstamos a pagar		(1,027,508)	(505,169)
Intereses pagados		(263,965)	(71,295)
Dividendos pagados		(2,300,000)	(4,102,175)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		984,449	(3,350,064)
Cambio neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(1,554,735)	(577,468)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		2,850,292	736,520
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		\$ 1,295,557	\$ 159,052

NOTA 1 – NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

Las actividades principales de Sociedad Portuaria de Caldera (SPC), S.A. (la Compañía o ‘SPC’) incluyen la prestación de los servicios relacionados con las escalas comerciales realizadas por todo tipo de embarcaciones que soliciten atraque en los puestos uno, dos y tres en el Puerto de Caldera en Costa Rica, así como los servicios requeridos con relación a la carga general, contenedores, vehículos, saquería y sobre chasis, en las instalaciones portuarias tales como, carga y descarga, amarre, desamarre, estadía, muellaje, estiba, desestiba, transferencia y almacenamiento de carga, así como atención de naves y buques, bajo el régimen de concesión de gestión de servicios públicos, según lo establece el “Contrato de concesión de gestión de servicios públicos de la terminal de Puerto Caldera”, refrendado el 30 de marzo de 2006.

NOTA 2 - INFORMACIÓN GENERAL Y BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros intermedios condensados (estados financieros intermedios) son por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2015 y están presentado en la moneda USD, la cual también es la moneda funcional de la compañía controladora. Han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 ‘Información Financiera Intermedia’ (NIC 34). No incluyen toda la información requerida en los estados financieros anuales de acuerdo con las NIIFs, y deben ser leídos en forma conjunta con los estados financieros para el año que terminó el 31 de diciembre de 2014.

Sociedad Portuaria de Caldera (SPC), S.A. es una sociedad anónima de capital privado, constituida y con domicilio en Costa Rica. La dirección de su oficina registrada y lugar de negocios es el Puerto de Caldera, Puntarenas, Costa Rica. La Compañía tiene un plazo social de 20 años, el cual puede ser prorrogado siempre y cuando la concesión de gestión de servicios públicos de terminal de Puerto Caldera sea prorrogada por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP).

Los estados financieros intermedios han sido aprobados por la Gerencia General el 17 de julio de 2015.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con las políticas contables adoptadas en los estados financieros anuales más recientes por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 de la Compañía.

NOTA 4 – ESTIMACIONES

Cuando la administración prepara los estados financieros intermedios efectúa un número de juicios, estimaciones y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de los juicios, estimaciones y supuestos hechos por la administración, y que pocas veces serán iguales a los resultados estimados.

NOTA 4 – ESTIMACIONES

Los juicios, estimaciones y supuestos aplicados en los estados financieros intermedios, incluyendo las fuentes clave de incertidumbre en la estimación fueron los mismos que los aplicados en los últimos estados financieros anuales de la Compañía para el año que terminó el 31 de diciembre de 2014.

NOTA 5 - HECHOS SIGNIFICATIVOS Y TRANSACCIONES

La administración de la Compañía considera que la Compañía está bien posicionada pese a cualquier circunstancia económica adversa que pueda afectar al país. Los factores que contribuyen a la fuerte posición de la Compañía son:

- no hay disminuciones significativas en los atraques de barcos al puerto. Además, no hay otros puertos en el Pacífico del país que compitan con la Compañía
- la Compañía cuenta con facilidades crediticias y fuertes reservas de liquidez producto de sus operaciones. La Compañía cuenta con una capacidad significativa para cumplir con sus compromisos de préstamo
- los principales clientes de la Compañía no han experimentado dificultades financieras. La calidad crediticia de las cuentas por cobrar comerciales al 30 de junio de 2015 es considerada como buena.

En general, la Compañía está en una posición fuerte a pesar de la actual coyuntura económica, y cuenta con el capital y la liquidez suficiente para atender sus actividades de operación y de financiamiento. Los objetivos y políticas de administración de capital, riesgo de crédito y riesgo de liquidez de la Compañía se describen en sus estados financieros anuales más recientes.

NOTA 6 – FLUCTUACIONES ESTACIONALES

La demanda de servicios portuarios está sujeta a las fluctuaciones estacionales. Históricamente, la demanda máxima se encuentra en el segundo semestre de cada año. Los ingresos por los servicios portuarios para los seis meses que terminaron el 30 de junio de 2015 representaron el 52% (periodo comprendido entre el 30 de junio de 2014: 46%) del nivel anual de estos ingresos para el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar están integrados como sigue:

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Comerciales, bruto	\$ 35,797	\$ 23,038
Estimación por deterioro	-	-
Comerciales	<u>35,797</u>	<u>23,038</u>
Partes relacionadas	15,588	6,388
Otros	54,878	85,254
Activos financieros	<u>106,263</u>	<u>114,680</u>
Adelanto a proveedores	73,970	202,961
Gastos pagados por adelantado	311,998	351,450
Activos no financieros	<u>385,968</u>	<u>554,411</u>
	<u>\$ 492,231</u>	<u>\$ 669,091</u>

Todos los importes son a corto plazo. El importe en libros neto de los deudores comerciales se considera similar a su valor razonable.

Todos los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de la Compañía han sido revisados por indicadores de deterioro y no se encontró ninguna cuenta comercial deteriorada.

SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
 30 de junio de 2015

NOTA 8 - ACTIVOS INTANGIBLES

	Derechos por Concesión sobre					Total
	Maquinaria y equipo	Pago inicial al INCOP	Mejoras a instalaciones	Obras en proceso	Software	
Importe en libros bruto						
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ 16,400,393	\$ 5,081,000	\$ 4,100,471	\$ 1,360,310	\$ 293,892	\$ 27,236,066
Adiciones	5,090,789	-	-	-	4,382	5,095,171
Retiros y ventas	-	-	-	-	-	-
Reclasificación	877,778	-	-	(877,778)	-	-
Saldos al 30 de junio de 2015	<u>22,368,960</u>	<u>5,081,000</u>	<u>4,100,471</u>	<u>482,532</u>	<u>298,274</u>	<u>32,331,237</u>
Depreciación y deterioro						
Saldos al 1 de enero de 2015	(4,950,629)	(2,117,083)	(1,831,585)	-	(233,118)	(9,132,415)
Depreciación	(729,673)	(127,025)	(170,252)	-	(18,233)	(1,045,183)
Retiros y ventas	-	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2015	<u>(5,680,302)</u>	<u>(2,244,108)</u>	<u>(2,001,837)</u>	<u>-</u>	<u>(251,351)</u>	<u>(10,177,598)</u>
Importe en libros al 30 de junio de 2015	<u>\$ 16,688,658</u>	<u>\$ 2,836,892</u>	<u>\$ 2,098,634</u>	<u>\$ 482,532</u>	<u>\$ 46,923</u>	<u>\$ 22,153,639</u>
Importe en libros bruto						
Saldos al 1 de enero de 2014	\$ 10,010,651	\$ 5,081,000	\$ 4,020,324	\$ 101,580	\$ 248,977	\$ 19,462,532
Adiciones	6,408,124	-	-	1,351,710	44,915	7,804,749
Retiros y ventas	(31,215)	-	-	-	-	(31,215)
Reclasificación	12,833	-	80,147	(92,980)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>16,400,393</u>	<u>5,081,000</u>	<u>4,100,471</u>	<u>1,360,310</u>	<u>293,892</u>	<u>27,236,066</u>
Depreciación y deterioro						
Saldos al 1 de enero de 2014	(4,213,209)	(1,863,034)	(1,455,327)	-	(212,428)	(7,743,998)
Depreciación	(744,964)	(254,049)	(376,258)	-	(20,690)	(1,395,961)
Retiros y ventas	7,544	-	-	-	-	7,544
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>(4,950,629)</u>	<u>(2,117,083)</u>	<u>(1,831,585)</u>	<u>-</u>	<u>(233,118)</u>	<u>(9,132,415)</u>
Importe en libros al 31 de diciembre de 2014	<u>\$ 11,449,764</u>	<u>\$ 2,963,917</u>	<u>\$ 2,268,886</u>	<u>\$ 1,360,310</u>	<u>\$ 60,774</u>	<u>\$ 18,103,651</u>

NOTA 8 - ACTIVOS INTANGIBLES

Las adiciones en maquinaria y obras en proceso incluyen costos por préstamos capitalizados por USD 20,549(USD 86,248 en el 2014).

Todos los cargos por amortización y deterioro están incluidos entre los gastos de operación.

Cierta maquinaria ha sido utilizada para garantizar los préstamos bancarios de la Compañía.

NOTA 9 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Detalles de la propiedad, planta y equipo de la Compañía y sus importes en libros son los siguientes:

	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
Importe en libros bruto			
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ 1,155,444	\$ 16,321	\$ 1,171,765
Adiciones	90,492	-	90,492
Ventas y retiros	(26,787)	-	(26,787)
Saldos al 30 de junio de 2015	<u>1,219,149</u>	<u>16,321</u>	<u>1,235,470</u>
Depreciación y deterioro			
Saldos al 1 de enero de 2015	(792,209)	(7,192)	(799,401)
Depreciación	(52,070)	(816)	(52,886)
Ventas y retiros	25,859	-	25,859
Saldos al 30 de junio de 2015	<u>(818,420)</u>	<u>(8,008)</u>	<u>(826,428)</u>
Importe en libros al 30 de junio de 2015	<u><u>\$ 400,729</u></u>	<u><u>\$ 8,313</u></u>	<u><u>\$ 409,042</u></u>
Importe en libros bruto			
Saldos al 1 de enero de 2014	\$ 1,084,127	\$ 16,321	\$ 1,100,448
Adiciones	90,042	-	90,042
Ventas y retiros	(18,725)	-	(18,725)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>1,155,444</u>	<u>16,321</u>	<u>1,171,765</u>
Depreciación y deterioro			
Saldos al 1 de enero de 2014	(703,853)	(5,560)	(709,413)
Depreciación	(106,471)	(1,632)	(108,103)
Ventas y retiros	18,115	-	18,115
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>(792,209)</u>	<u>(7,192)</u>	<u>(799,401)</u>
Importe en libros al 31 de diciembre de 2014	<u><u>\$ 363,235</u></u>	<u><u>\$ 9,129</u></u>	<u><u>\$ 372,364</u></u>

Todos los cargos por depreciación y deterioro están incluidos dentro de los gastos de operación.

NOTA 10 – ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Los impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporarias se pueden resumir como sigue:

Activos (pasivos) por impuesto diferido	1 de enero de 2015	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido en resultados	30 de junio de 2015
Activos corrientes				
- Inventarios	\$ 14,462	\$ -	\$ (6,488)	\$ 7,974
- Gastos pagados por adelantado	(3,822)	-	2,408	(1,414)
Activos no corrientes				
- Activos intangibles y propiedad, planta y equipo	162,183	-	(52,267)	109,916
	<u>\$ 172,823</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (56,347)</u>	<u>\$ 116,476</u>

Activos (pasivos) por impuesto diferido	1 de enero de 2014	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2014
Activos corrientes				
- Inventarios	\$ 1,765	\$ -	\$ 12,697	\$ 14,462
- Gastos pagados por adelantado	72		(3,894)	(3,822)
Activos no corrientes				
- Activos intangibles y propiedad, planta y equipo	72,300	-	89,883	162,183
	<u>\$ 74,137</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 98,686</u>	<u>\$ 172,823</u>

NOTA 11 – PRÉSTAMOS A PAGAR

Los préstamos a pagar incluyen los siguientes pasivos financieros:

	Corriente		No corriente	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Medidos al costo amortizado:				
Préstamos bancarios	\$ 2,105,543	\$ 1,454,050	\$ 10,150,968	\$ 7,117,294
Otros préstamos	300,000	300,000	1,278,822	1,415,575
	<u>\$ 2,405,543</u>	<u>\$ 1,754,050</u>	<u>\$ 11,429,790</u>	<u>\$ 8,532,869</u>

El importe en libros de los préstamos a pagar se considera similar a su valor razonable.

Los préstamos bancarios están denominados en USD y se utilizaron principalmente para la adquisición de maquinaria y equipo, así como el financiamiento de capital de trabajo; están garantizados por los socios de la Compañía y en el caso de los préstamos para maquinaria en forma adicional, están garantizados con los respectivos activos adquiridos. Las tasas de interés actuales son variables y van entre 5.5% y 6.5% (5.5% y 6.5% en el 2014). Vencen entre 2016 y 2020.

NOTA 11 – PRÉSTAMOS A PAGAR

Los otros préstamos corresponden a un crédito con la parte relacionada Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC), S.A. que está denominado en USD, dicho préstamo se utilizó para el financiamiento de capital de trabajo para la compra de maquinaria y equipo y devenga una tasa de interés fija anual del 2.5%. Este préstamo no está garantizado ni tiene una fecha de vencimiento formalmente establecida.

Los pagos de principal requeridos de acuerdo con los términos de los préstamos se detallan como sigue:

	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
30 de junio de 2015	<u>\$ 2,405,543</u>	<u>\$ 9,622,172</u>	<u>\$ 1,807,618</u>	<u>\$ 13,835,333</u>
31 de diciembre de 2014	<u>\$ 1,754,050</u>	<u>\$ 7,455,683</u>	<u>\$ 1,077,186</u>	<u>\$ 10,286,919</u>

NOTA 12 – DIVIDENDOS

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 Sociedad Portuaria de Caldera, S.A., pagó dividendos de USD 2,300,000 a sus accionistas (USD 4,102,175 en 2014). Esto representa un pago de USD 2.3 por acción (USD 4.1 en el 2014).

NOTA 13 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las partes relacionadas de la Compañía incluyen sus accionistas, afiliadas y el personal clave de la administración tal y como se describe a continuación.

A menos que se indique lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no fue entregada ni recibida ninguna garantía. Los saldos pendientes usualmente se liquidan en efectivo.

	<u>30 de junio de 2015</u>	<u>31 de diciembre de 2014</u>
1.- Cuentas a cobrar		
Sociedad Portuaria Regional Buenaventura (SPRB), S.A.	\$ 9,200	\$ -
Servicios Portuarios de Caldera, S.A.	6,388	6,388
	<u>\$ 15,588</u>	<u>\$ 6,388</u>
2.- Cuentas a pagar		
Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC), S.A.	\$ 1,883,202	\$ 2,092,760
3.- Préstamos a pagar		
Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC), S.A.	<u>\$ 1,578,822</u>	<u>\$ 1,715,575</u>

NOTA 13 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	Periodo de seis meses terminados al	
	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014
4.- Transacciones		
Gastos por intereses del préstamo a pagar	\$ 20,596	\$ 26,810
Dietas de directores	\$ 35,823	\$ 56,900

El préstamo a pagar a Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC), S.A. se origina por financiamientos para capital de trabajo, los cuales se encuentran garantizados con letras de cambio que devengan una tasa de interés fija del 2.5% anual.

El contrato de Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera estipula que las participaciones económicas del concesionario (Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC), S.A.) y del concesionario de la gestión de servicios públicos (Sociedad Portuaria de Caldera (SPC), S.A.), mientras inicia la operación de la nueva 'terminal de graneles', serán asignadas de la siguiente manera:

- a) Muellaje a la Carga - 40% le corresponderá al concesionario de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera y el 60% al Concesionario.
- b) Estadía de la Naves - 40% le corresponderá al concesionario de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera y el 60% al Concesionario.

Tales participaciones económicas fueron aplicadas al saldo a pagar que la Compañía mantiene con Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC), S.A.

De acuerdo con lo anterior, los ingresos traspasados durante el periodo son las siguientes:

	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014
Estadia y muellaje a la carga cobrado a SPGC	\$ 130,840	\$ 261,598

NOTA 14 – PASIVOS CONTINGENTES

1.- Las declaraciones de impuestos por los últimos 4 años, están a disposición de las autoridades fiscales costarricenses para su revisión. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por reclamaciones de impuestos adicionales. Sin embargo, la administración considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión y si se presentaran reclasificaciones por partidas no deducibles o ingresos gravables, u otras determinaciones tributarias, la administración considera que no se afectaría significativamente la situación financiera y ni las operaciones de la Compañía.

La Compañía presenta sus ingresos por diferencias de cambio de moneda como no gravables y/o como gasto no deducible según sea el caso. Ante una consulta hecha a las autoridades fiscales con respecto a ese tratamiento fiscal, la autoridad dictaminó que debían considerarse como ingresos gravables y gastos deducibles. La Compañía a esta fecha no ha reconocido ningún pasivo por dicha situación.

2.- La Caja Costarricense de Seguro Social y el Ministerio de Trabajo tienen facultad para realizar inspecciones de los registros de planilla de las sociedades. La administración considera que de efectuarse dichas revisiones no se producirán recalificaciones de importancia.

3.- La Compañía enfrenta un proceso penal interpuesto por Arturo Leitón Cordero en el Juzgado Penal de Puntarenas por el fallecimiento de una persona a causa de un accidente de tránsito. Según el abogado de la Compañía, se está a la espera del debate entre las partes que se realizará el 22 de julio de 2015.

4.- La Compañía enfrenta un proceso laboral interpuesto por Ada Patricia Chavarría Astorga. De acuerdo con el abogado se está a la espera de la sentencia.

5.- La Compañía enfrenta un proceso civil interpuesto por Marina Intercontinental, S.A. en el Juzgado Tercero Civil de Mayor Cuantía de San José; sin embargo, este trasladó el proceso al Juzgado de Puntarenas. La cuantía de este litigio es de USD 9,471.

6.- La Compañía enfrenta un proceso de tránsito vehicular interpuesto por Henry Villagra Jaen y Jorge Quesada Castro en el Juzgado de Tránsito de Puntarenas. El proceso se encuentra en la etapa de arreglo extrajudicial con las partes involucradas y el Instituto Nacional de Seguros (INS).

7.- Garantías de cumplimiento

De acuerdo con lo establecido en el contrato de concesión la Compañía mantiene suscrito una garantía de cumplimiento por un monto de USD 534,000, correspondientes a un 5% del valor del contrato. Para efectos del cálculo de la garantía, se fijó como la suma del pago inicial más el valor presente neto de los flujos futuros por concepto de canon anual. La garantía se mantiene en el Instituto Nacional de Seguros (INS) a favor del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP).

NOTA 14 – PASIVOS CONTINGENTES

Adicionalmente existen otras garantías de cumplimiento por un total de USD 330,000, las cuales se mantienen en el INS a favor de diversas entidades estatales como el Ministerio de Hacienda y Dirección General de Aduanas, el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) y el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE).

NOTA 15 - MEDICIONES A VALOR RAZONABLE

La Compañía no tiene instrumentos financieros ni activos no financieros medidos al valor razonable en las fechas de reporte.

El importe en libros de los siguientes activos y pasivos financieros se considera similar a su valor razonable:

- efectivo y equivalentes de efectivo
- deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
- préstamos a pagar
- acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

NOTA 16 - EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

No se ha dado ningún evento que requiera algún ajuste o que no requiera ajuste pero sea significativo, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización.