



PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

100138

**TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses





Informe de los Auditores Independientes

Mayo 13 del 2005

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de
TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.
Guayaquil - Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A., al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporcionan una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A., al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

Guayaquil:
Edificio INMONEC Lorenzo de Garaycoa 821 y 9 de Octubre 2do. Piso Of. 210
Telf.: 230-5169 - Telefax: 230-4983 - Celular: 09-8452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pcontad@ecua.net.ec

Quito:
Av. 6 de Diciembre N° 49-276 y Los Alamos Sector El Inca
4to. Piso - Telf.: 2813792 - Telefax: 2813877 - Cel.: 09-9666108
Email: lapaez@q.ecua.net.ec - Casilla: 17-21-745



PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2004, se emite por separado.

SC. RNAE No.434

William Florencia N.
Socio
RNC-22.712



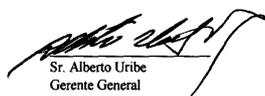
TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

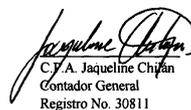
Balance General

Al 31 de diciembre del 2004

(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2004</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2004</u>
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja bancos (Nota 1)	8.999	Cuentas por pagar	65.533
Inversiones temporales	1.100	Obligaciones bancarias porción corriente (Nota 5)	347.269
Cuentas por cobrar (Nota 2)	328.744	Impuestos por pagar	46.336
Pagos anticipados	1.059	Otros pasivos	23.158
	<hr/>		<hr/>
Total activo corriente	339.902	Total pasivo corriente	482.296
		PASIVO NO CORRIENTE	
		Obligaciones bancarias largo plazo (Nota 5)	1.452.731
		Documentos por pagar (Nota 6)	590.610
		Total Pasivo	2.525.637
ACTIVO NO CORRIENTE		PATRIMONIO	
Activo fijo (Nota 3)	2.605.346	Capital social (Nota 8)	880.000
Cargos Diferidos (Nota 4)	434.904	Resultados de ejercicios anteriores	(2.274)
	<hr/>	Perdida del ejercicio	(23.211)
	<hr/>		<hr/>
	3.380.152	Total patrimonio	854.515
	<hr/>		<hr/>
	3.380.152		3.380.152


 Sr. Alberto Uribe
 Gerente General


 C. A. Jaqueline Chirán
 Contador General
 Registro No. 30811

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2004

(En dólares estadounidenses)

Ingresos por servicios	
Asesorías	15.000
Instalaciones Portuarias	54.950
Adecuaciones	18.940
Total ingresos	<u>88.890</u>
Gastos de Operación	(39.740)
Gastos de Administración	(18.542)
	<u>(58.282)</u>
Utilidad en operación	<u>30.608</u>
Otros gastos	
Gastos financieros	(53.834)
Otros ingresos	15.00
	<u>(38.834)</u>
Pérdida del ejercicio	<u><u>(23.211)</u></u>


Sr. Alberto Uribe
Gerente General


C.P. A. Jaqueline Chilán
Contador General
Registro No. 30811

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

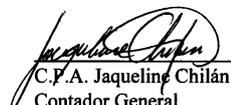
Estado de Evolución del Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2004

(En dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futura capitalización</u>	<u>Resultados de ejercicios anteriores</u>	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
2004					
Saldo al 31 de diciembre del 2003	800	879.200	(51)	(2.223)	877.726
Transferencia a Resultados de ejercicios anteriores	-	-	(2.223)	2.223	-
Capitalización de aportes de accionistas	879.200	(879.200)	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(23.211)	(23.211)
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>880.000</u>	<u>-</u>	<u>(2.274)</u>	<u>(23.211)</u>	<u>854.515</u>


Sr. Alberto Uribe
Gerente General


C.F.A. Jaqueline Chilán
Contador General
Registro No. 30811

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

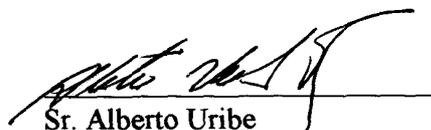
TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

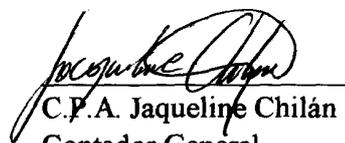
Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2004

(En dólares estadounidenses)

	<u>2004</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	129.328
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(535.433)
Intereses pagados	(53.834)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(459.939)</u>
 Flujo de efectivo por las actividades de inversión	
Adiciones en activos fijos	(2.306.960)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(2.306.960)</u>
 Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento	
Préstamos recibidos a corto plazo	347.269
Préstamos recibidos a largo plazo	2.043.341
	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>2.390.610</u>
 Disminución neto del efectivo	(376.289)
Efectivo al inicio del período	385.288
	<hr/>
Efectivo al final del período.	<u>8.999</u>


Sr. Alberto Uribe
Gerente General


C.P.A. Jaqueline Chilán
Contador General
Registro No. 30811

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

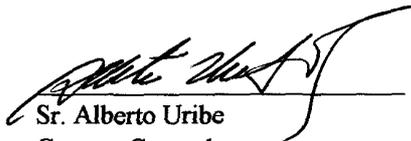
TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

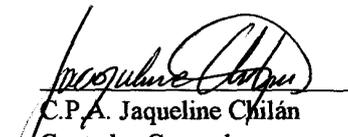
**Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto
utilizado en las Actividades de Operación**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2004

(En dólares estadounidenses)

	<u>2004</u>
Pérdida neta	(23.211)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación	
Depreciación	<u>45.725</u>
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	22.514
Disminución en cuentas por cobrar	40.423
Aumento en gastos anticipados	(1.059)
Disminución en cargos diferidos	394.737
Disminución en cuentas por pagar	(939.712)
Aumento en otros pasivos	<u>23.158</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u><u>(459.939)</u></u>


Sr. Alberto Uribe
Gerente General


C.P.A. Jaqueline Chilán
Contador General
Registro No. 30811

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

**TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Políticas de Contabilidad
Al 31 de diciembre del 2004**

Descripción del negocio y objeto social

La Compañía fue constituida el 14 de Marzo del 2000, e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Marzo del 2000 con el nombre de Limacomercios S.A. Posteriormente mediante escritura pública del 6 de noviembre del 2001 e inscrita en el Registrador Mercantil de Guayaquil el 23 de Septiembre del 2003, la Compañía aumentó su capital autorizado, reformó sus estatutos y cambio su denominación social por la de TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Su objeto social principal, es la construcción de terminales portuarios. La Compañía desde su constitución se ha dedicado exclusivamente a la construcción del terminal realizando las inversiones requeridas para tal efecto.

En la actualidad la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Activo fijo

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargarán al incurrirse, mientras que la mejoras de importancia se capitalizarían, considerando que la Compañía está en el año de inicio de operaciones. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos relacionados.

**TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Políticas de Contabilidad
Al 31 de diciembre del 2004**

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33%
Plataforma y muelles	5%
Silo	10%
Torre de Wincha	10%
Areas de acceso	5%
Instalaciones y mejoras	5%
Dragado	10%
Pilotes y pilotines	5%

Cargos diferidos

Incluyen principalmente Gastos de Constitución, de Organización y preoperacionales los cuales serán amortizados en línea recta en un periodo de cinco años, desde el inicio de las operaciones del terminal portuario.

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004
En dólares estadounidenses

1. Caja bancos

Están constituidos como sigue:

Bancos nacionales	8.999
Total	<u>8.999</u>

2. Cuentas por cobrar

Están constituidas como sigue:

Clientes	10.145
Cuentas por liquidar	17.320
Retenciones en la fuente	2.165
Iva pagado	<u>299.114</u>
	<u>328.744</u>

La Compañía al 31 de diciembre del 2004, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004
En dólares estadounidenses

3. Activo fijos

Están constituidos como sigue:

Terrenos	21.500
Instalaciones y mejoras	576.646
Muebles y Equipos de oficina	14.251
Equipos de computación	5.698
Equipos varios	27.650
Banda y accesorios	255.957
Puente grúa	14.000
Vehículos	21.420
Plataforma y muelles	633.427
Silo	84.197
Torre de wincha	24.710
Oficinas y areas de acceso	343.530
Boyas	41.335
Dragado	433.916
Pilotes y pilotines	152.930
	<u>2.651.167</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(45.821)</u>
Total	<u><u>2.605.346</u></u>

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004
En dólares estadounidenses

El movimiento de activos fijos, en el período fue como sigue:

Costo	
Saldo inicial	344.207
Compras	218.335
Transferencias	<u>2.088.625</u>
Saldo final	<u><u>2.651.167</u></u>

Depreciación acumulada

Saldo inicial	96
Gasto del año	18.888
Transferencia a cargos diferidos	<u>26.837</u>
Saldo final	<u><u>45.821</u></u>

4. Cargos diferidos

Incluyen principalmente Gastos de Constitución, de Organización y preoperacionales incurridos desde el inicio de la Compañía hasta agosto del 2004, los cuales serán amortizados en línea recta en un periodo de cinco años.

**TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.**
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004
En dólares estadounidenses

5. Obligaciones bancarias a largo plazo

Banco Bolivariano C.A.

Corresponde a un préstamo obtenido, a una tasa de interés del 9,50%, con pagos trimestrales cuyo vencimiento es en mayo 18 del 2009. 300.000

Préstamo recibido el 27 de mayo del 2004, a una tasa de interés del 9,50 % reajustables cada 90 días, a 4 años plazo, con cancelaciones trimestrales del capital e interés, y vencimiento final el 18 de mayo del 2009. 1.500.000

Menos porción corriente de deuda a largo plazo 1.800.000
(347.269)
1.452.731

Estas operaciones se encuentran garantizadas con la entrega de una prenda comercial de 18 camiones, 9 vehículos livianos, bienes inmuebles en Pifo (Quito), Latacunga y departamentos en Salinas y Guayaquil.

6. Documentos por pagar

Están constituidos como sigue:

Dunner Ben S.A. 289.110
Mamut Andino C.A. 301.500
Total 590.610

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004
En dólares estadounidenses

Representan saldos de préstamos recibidos en el año 2004, los cuales no generan intereses, ni tienen fecha de vencimiento pactado.

7. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

Pérdida del ejercicio	<u>(23.211)</u>
Base para la participación empleados	(23.211)
15% participación empleados	<u>-</u>
Más gastos no deducibles:	(23.211)
Gastos no deducibles	<u>35</u>
Base Imponible	<u>(23.176)</u>
25% Impuesto a la Renta	<u><u>-</u></u>

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

8. Capital social

El capital inicial de la Compañía fue de US\$ 800,00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

Con fecha enero 22 del 2004 se recibió la Resolución No. 04-G-DIC000345 en la cual se aprueba el aumento de capital por US\$ 879.200, por medio de apropiación de aportes para futuro aumento de capital.

Al 31 de diciembre del 2004, el capital social de la Compañía está constituido por 880.000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004
En dólares estadounidenses

9. Transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

<u>Documentos por pagar</u>	
Mamut Andino C.A.	301.500
Total	<u>301.500</u>

Las transacciones más significativas con las partes relacionadas, fueron como sigue:

<u>Ingresos</u>	
Recepción de importación de cal	46.542
Exportación de clinker	13.126
Total	<u>59.668</u>

10. Eventos subsecuentes

Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 494 del 31 de Diciembre del 2004, se expidió el Decreto 2430 en relación con reformas al Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, concernientes a nuevas obligaciones de los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas, para que presenten al Servicio de Rentas Internas el anexo de Precios de transferencias referentes a sus transacciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta. Igualmente deberán presentar el informe Integral de Precios de Transferencia, referente a operaciones con parte relacionadas, en un plazo no mayor a 6 meses desde la fecha de la declaración. Estas disposiciones estarán con vigencia desde el ejercicio fiscal 2005.
