PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 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

PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Abril 07 del 2006

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 2005 y 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 nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 nuestras auditorias 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 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas, 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: pfcontad@ecua.net.ec

Quito:
Av. 6 de Diciembre Nº 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 2005, se emite por separado.

Páez. Florencia & Co.

SC. RNAE No.434

William Florencia N.
Socio
RNC–22.712

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2005	2004
ACTIVO CORRIENTE		
Caja bancos (Nota 1)	511	8.999
Inversiones temporales	-	1.100
Cuentas por cobrar (Nota 2)	383.209	328.744
Pagos anticipados	5.805	1.059
Total activo corriente	389.525	339.902
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activo fijo (Nota 3)	2.421.192	2.605.346
Cargos Diferidos (Nota 4)	447.075	434.904
	3.257.792	3.380.152

PASIVO Y PATRIMONIO	2005	2004
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	123.227	65.533
Obligaciones bancarias porción corriente (Nota 5)	460.264	347.269
Impuestos por pagar	13.438	46.336
Otros pasivos	-	23.158
Total pasivo corriente	596.929	482.296
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias largo plazo (Nota 6)	1.077.947	1.452.731
Documentos por pagar (Nota 7)	925.081	590.610
Total Pasivo	2.599.957	2.525.637
PATRIMONIO		
Capital social (Nota 8)	880.000	880.000
Resultados de ejercicios anteriores	(25.485)	(2.274)
Pérdida del ejercicio	(196.680)	(23.211)
Total patrimonio	657.835	854.515
	3.257.792	3.380.152

Sr. Alberto Uribe
Gerente General

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

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2005 y 2004

(En dólares estadounidenses)

	2005	2004
Ingresos por servicios		
Almacenaje	6.069	-
Asesorias	15.000	15.000
Instalaciones Portuarias	247.926	54.950
Muellage	231.755	-
Adecuaciones	58.154	18.940
Servicios Varios	47.776	-
Total ingresos	**606.680**	**88.890**
Gastos de Operación	(250.439)	(39.740)
Gastos de Administración	(393.561)	(18.542)
	(644.000)	(58.282)
(Pérdida) Utilidad en operación	(37.320)	30.608
Otros gastos		
Gastos financieros	(159.492)	(53.834)
Otros ingresos	132	15
Pérdida del ejercicio	**(196.680)**	**(23.211)**

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 los años terminados al 31 de diciembre del 2005 y 2004

(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Resultados de ejercicios anteriores	Pérdida del Ejercicio	Total
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	880.000	-	(2.274)	(23.211)	854.515
2005					
Saldo al 31 de diciembre del 2004	880.000	-	(2.274)	(23.211)	854.515
Transferencia a Resultados de ejercicios anteriores	-	-	(23.211)	23.211	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(196.680)	(196.680)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	880.000	-	(25.485)	(196.680)	657.835

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 Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2005 y 2004

(En dólares estadounidenses)

	2005	2004
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	552.347	129.328
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(453.550)	(535.433)
Intereses pagados	(159.492)	(53.834)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(60.695)	(459.939)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Adiciones en activos fijos	(21.575)	(2.306.960)
Disminución en inversiones temporales	1.100	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(20.475)	(2.306.960)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos a corto plazo	112.995	347.269
Préstamos (pagados) y recibidos a largo plazo	(40.313)	2.043.341
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	72.682	2.390.610
Disminución neta del efectivo	(8.488)	(376.289)
Efectivo al inicio del período	8.999	385.288
Efectivo al final del período.	511	8.999

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 los años terminados al 31 de diciembre del 2005 y 2004

(En dólares estadounidenses)

	2005	2004
Pérdida neta	(196.680)	(23.211)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Depreciación	205.729	45.725
Amortización	95.214	-
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	104.263	22.514
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(54.465)	40.423
Aumento en gastos anticipados	(4.746)	(1.059)
(Aumento) Disminución en cargos diferidos	(107.385)	394.737
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	24.796	(939.712)
(Disminución) Aumento en otros pasivos	(23.158)	23.158
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(60.695)	(459.939)

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 2005 y 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 construcción y explotación de terminales portuarios, agenciamiento de naves de bandera nacional o extranjera; explotación de concesiones de operación como zona primaria y bodega de almacenamiento temporal de toda clase de carga, incluyendo insumo, materias primas, minerales, metálicas y no metálicas, carga a granel, etc. y a todos los actos que estén relacionados con el área marítima y portuaria.

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.

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

Activo	Tasas
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.

1. Caja bancos

Están constituidos como sigue:

	2005	2004
Bancos nacionales	511	8.999
Total	511	8.999

2. Cuentas por cobrar

Están constituidas como sigue:

	2005	2004
Clientes	73.307	10.145
Retenciones en la fuente	6.158	2.165
IVA pagado	296.116	299.114
Cuentas por liquidar	-	17.320
Otras Cuentas por cobrar	7.628	-
	383.209	328.744

La Compañía al 31 de diciembre del 2005, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

3. Activo fijos

Están constituidos como sigue:

	2005	2004
Terrenos	21.500	21.500
Instalaciones y mejoras	576.646	576.646
Muebles y Equipos de oficina	14.416	14.251
Equipos de computación	5.698	5.698
Equipos varios	27.650	27.650
Banda y accesorios	255.957	255.957
Puente grúa	14.000	14.000
Vehículos	21.420	21.420
Plataforma y muelles	633.427	633.427
Silo	84.197	84.197
Torre de wincha	24.710	24.710
Oficinas y areas de acceso	364.940	343.530
Boyas	41.335	41.335
Dragado	433.916	433.916
Pilotes y pilotines	152.930	152.930
	2.672.742	2.651.167
Menos depreciación acumulada	(251.550)	(45.821)
Total	2.421.192	2.605.346

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

	2005	2004
Costo		
Saldo inicial	2.651.167	344.207
Compras	21.575	218.335
Transferencias	-	2.088.625
Saldo final	2.672.742	2.651.167

	2005	2004
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	45.821	96
Gasto del año	205.729	18.888
Transferencia a cargos diferidos	-	26.837
Saldo final	251.550	45.821

4. Cargos diferidos

Están constituidos como sigue:

	2005	2004
Gastos preoperacionales	542.289	434.904
	542.289	434.904
Amortización acumulada	(95.214)	-
Total	447.075	434.904

El movimiento de la amortización de cargos diferidos fue como sigue:

	2005	2004
Saldo inicial	-	-
Amortización del año	95.214	-
Total	95.214	-

5. Obligaciones bancarias

Están constituidas como sigue:

		2005	2004
Sobregiro Bancario			
Banco Bolivariano		480	-
Banco Internacional			
Prestamo comercial con una tasa de interés del 8,5%, con vencimiento al 15 de Marzo del 2006		85.000	-
Banco Bolivariano			
Obligaciones bancarias porción corriente	(Nota 6)	374.784	347.269
Total		460.264	347.269

6. Obligaciones bancarias a largo plazo

	2005	2004
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.	233.333	300.000
Préstamo recibido el 27 de mayo del 2004, a una tasa de interés del 9,50 % reajustables cada 90 dias, a 4 años plazo, con cancelaciones trimestrales del capital e interés, y vencimiento final el 18 de mayo del 2009.	1.219.398	1.500.000
	1.452.731	1.800.000
Menos porción corriente de deuda a largo plazo	(374.784)	(347.269)
	1.077.947	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.

7. Documentos por pagar

Están constituidos como sigue:

	2005	2004
Dunner Ben S.A.	463.081	289.110
Mamut Andino C.A.	462.000	301.500
Total	925.081	590.610

Representan saldos de préstamos recibidos en el año 2004 y 2005, los cuales no generan intereses, ni tienen fecha de vencimiento pactado.

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 mediante Resolución No. 04-G-DIC000345 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 2005 y 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.

9. 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:

	2005	2004
Pérdida del ejercicio	(196.680)	(23.211)
Base para la participación empleados	(196.680)	(23.211)
15% participación empleados	-	-
Más gastos no deducibles:	(196.680)	(23.211)
Gastos no deducibles	1.913	35
Base Imponible	(194.767)	(23.176)
25% Impuesto a la Renta	-	-

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

10. Transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2004 y 2005, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	2005	2004
Documentos por pagar		
Mamut Andino C.A.	462.000	301.500
Total	462.000	301.500

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

	2005	2004
Ingresos		
Recepción de importación de cal	-	46.542
Exportación de clinker	-	13.126
Préstamos recibidos	462.000	-
Total	462.000	59.668

11. Eventos subsecuentes

2005

Con fecha 16 de enero del 2006, mediante Registro Oficial No 188, resolución NAC-DGER2005-0640, del Servicio de Rentas Internas, se establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

2004

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, concerniente 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 referente 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 partes relacionadas, en un plazo no mayor a 6 meses desde la fecha de la declaración. Estas disposiciones entrarán en vigencia desde el ejercicio fiscal 2005.