Exp.# 100138

P.F.

PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Mayo 4 del 2007

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 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 4 JUL 2007
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

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 2006 y 2005, 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

4. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como se explica en la Nota 11 a los estados financieros, la Compañía ha experimentado pérdidas recurrentes en sus operaciones, al 31 de diciembre del 2005 y 2006 generó US$ 318.944 y US$ 196.680, respectivamente, debido a que aún no esta produciendo en su real capacidad y mantiene altos gastos financieros. Los estados financieros no incluyen ajustes con respecto a la recuperación y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

5. 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 2006, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE No.434

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 4 JUL 2007
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

William Florencia N.
Socio
RNC–22.712

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2006	2005
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos (Nota 1)	414	511
Cuentas por cobrar (Nota 2)	352,228	383,209
Pagos anticipados	5,111	5,805
Total activo corriente	357,753	389,525
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activo fijo (Nota 3)	2,219,593	2,421,192
Cargos Diferidos (Nota 4)	364,490	447,075
	2,941,836	3,257,792

PASIVO Y PATRIMONIO	2006	2005
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias porción corriente (Nota 5)	740,604	460,264
Cuentas por pagar (Nota 6)	110,336	123,227
Impuestos por pagar	13,834	13,438
Total pasivo corriente	864,774	596,929
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias largo plazo (Nota 7)	405,463	1,077,947
Documentos por pagar (Nota 8)	1,332,708	925,081
Total Pasivo	2,602,945	2,599,957
PATRIMONIO		
Capital social (Nota 9)	880,000	880,000
Resultados de ejercicios anteriores (Nota 11)	(222,165)	(25,485)
Pérdida del ejercicio	(318,944)	(196,680)
Total patrimonio	338,891	657,835
	2,941,836	3,257,792

Sr. Alex Ripalda Burgos
Presidente

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.

Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

(En dólares estadounidenses)

	2006	2005
Ingresos por servicios		
Almacenaje	4,755	6,069
Asesorias	-	15,000
Instalaciones Portuarias	377,936	247,926
Muellage	30,663	231,755
Adecuaciones	-	58,154
Servicios Varios	58,283	47,776
Total ingresos	**471,637**	**606,680**
Gastos de Operación	(238,394)	(250,439)
Gastos de Administración	(408,304)	(393,561)
	(646,698)	(644,000)
Pérdida en operación	(175,061)	(37,320)
Otros gastos		
Gastos financieros	(143,883)	(159,492)
Otros ingresos	-	132
Pérdida del ejercicio	**(318,944)**	**(196,680)**

Sr. Alex Ripalda Burgos
Presidente

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 2006 y 2005

(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultados de ejercicios anteriores	Pérdida del Ejercicio	Total
2006				
Saldo al 31 de diciembre del 2005	880,000	(25,485)	(196,680)	657,835
Transferencia a Resultados de ejercicios anteriores	-	(196,680)	196,680	-
Pérdida del ejercicio	-	-	(318,944)	(318,944)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	880,000	(222,165)	(318,944)	338,891
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. Alex Ripalda Burgos
Presidente

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 2006 y 2005

(En dólares estadounidenses)

	2006	2005
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	502,618	552,347
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(365,225)	(453,550)
Intereses pagados	(143,883)	(159,492)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(6,490)	(60,695)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Adiciones en activos fijos	(9,090)	(21,575)
Disminución en inversiones temporales	-	1,100
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(9,090)	(20,475)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos a corto plazo	280,340	112,995
Préstamos (pagados) y recibidos a largo plazo, netos	(264,857)	(40,313)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	15,483	72,682
Disminución neta del efectivo	(97)	(8,488)
Efectivo al inicio del período	511	8,999
Efectivo al final del período.	414	511

Sr. Alex Ripalda Burgos
Presidente

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 2006 y 2005

(En dólares estadounidenses)

	2006	2005
Pérdida neta	(318,944)	(196,680)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Depreciación	210,689	205,729
Amortización	108,458	95,214
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	203	104,263
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	30,981	(54,465)
Disminución (Aumento) en gastos anticipados	694	(4,746)
Aumento en cargos diferidos	(25,873)	(107,385)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(22,128)	24,796
Aumento (Disminución) en otros pasivos	9,633	(23,158)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(6,490)	(60,695)

Sr. Alex Ripalda Burgos
Presidente

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 2006 y 2005

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. Con fecha 4 de Septiembre del 2006 publicada en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06-Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF´S y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de Enero del 2009.

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. Bancos

Están constituidos como sigue:

	2006	2005
Bancos nacionales	414	511
Total	414	511

2. Cuentas por cobrar

Están constituidas como sigue:

	2006	2005
Clientes	27,143	73,307
Retenciones en la fuente	10,250	6,158
IVA pagado	280,919	296,116
Cuentas por liquidar	33,916	-
Otras Cuentas por cobrar	-	7,628
	352,228	383,209

La Compañía al 31 de diciembre del 2006 y 2005, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

3. Activo fijos

Están constituidos como sigue:

	2006	2005
Terrenos	21,500	21,500
Instalaciones y mejoras	598,056	576,646
Muebles y Equipos de oficina	6,786	14,416
Equipos de computación	5,698	5,698
Equipos varios	35,280	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	352,620	364,940
Boyas	41,335	41,335
Dragado	433,916	433,916
Pilotes y pilotines	152,930	152,930
	2,681,832	2,672,742
Menos depreciación acumulada	(462,239)	(251,550)
Total	2,219,593	2,421,192

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

	2006	2005
Costo		
Saldo inicial	2.672.742	2.651.167
Compras	9.090	21.575
	2.681.832	2.672.742

	2006	2005
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	251.550	45.821
Gasto del año	210.689	205.729
Saldo final	462.239	251.550

4. Cargos diferidos

Están constituidos como sigue:

Gastos preoperacionales		542,289	542,289
Otros cargos diferidos	a)	25,873	-
		568,162	542,289
Amortización acumulada		(203,672)	(95,214)
Total		364,490	447,075

a) Corresponde a pago de convenio con la Corporación para la Administración temporal eléctrica de Guayaquil por US$ 32.053 el cual será amortizado en un período de 36 meses, que es plazo que estipula dicho convenio.

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

	2006	2005
Saldo inicial	95.214	-
Amortización del año	108.458	95.214
Total	203.672	95.214

5. Obligaciones bancarias

Están constituidas como sigue:

		2006	2005
Sobregiro Bancario			
Banco Bolivariano		2,120	480
Banco Internacional			
Prestamo comercial con una tasa de interés del 8,75%, con vencimiento el 10 de Enero del 2007		66,000	85,000
Banco Bolivariano			
Obligaciones bancarias porción corriente	(Nota 7)	672,484	374,784
Total		740,604	460,264

6. Cuentas por pagar

Están constituidas como sigue:

	2006	2005
Cuentas por pagar	94,446	103,135
Provisiones por pagar-Intereses	15,890	20,092
Total	110,336	123,227

7. Obligaciones bancarias a largo plazo

Están constituidas como sigue:

	2006	2005
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.	166,666	233,333
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.	911,281	1,219,398
	1,077,947	1,452,731
Menos porción corriente de deuda a largo plazo (Nota 5)	(672,484)	(374,784)
	405,463	1,077,947

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

8. Documentos por pagar

Están constituidos como sigue:

		2006	2005
Dunner Ben S.A.		663,208	463,081
Mamut Andino C.A.		669,500	462,000
Total	**(Nota 12)**	1,332,708	925,081

Representan saldos de préstamos recibidos en los años 2006, 2005 y 2004, los cuales no generan intereses, ni tienen fecha de vencimiento pactado.

9. Capital social

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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.

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.

10. 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:

	2006	2005
Pérdida del ejercicio	(318,944)	(196,680)
Base para la participación empleados	(318,944)	(196,680)
15% participación empleados	-	-
Más gastos no deducibles:	(318,944)	(196,680)
Gastos no deducibles	29	1,913
Base Imponible	(318,915)	(194,767)
25% Impuesto a la Renta	-	-

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

11. Resultados de ejercicios anteriores

La Compañía al 31 de diciembre del 2006 y 2005 generó una pérdida neta de US$ 318.944 y de US$ 196.680 y las pérdidas acumuladas a esta misma fecha son de US$ 222.165 y de US$ 25.485, respectivamente, estos factores surgen debido a que aún no está produciendo en su real capacidad y mantiene altos gastos financieros.

Sin embargo, la continuación de la Compañía como negocio en marcha, dependerá de que logre operaciones lucrativas que permitan seguir con sus operaciones.

La ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que este sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cincos períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

12. Transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

		2006	2005
Documentos por pagar	**(Nota 8)**		
Mamut Andino C.A.		669,500	160,500
Dunner Ben S.A.		663,208	463,081
Total		1,332,708	623,581

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

	2006	2005
Ingresos		
Préstamos recibidos	407,627	462,000
Total	407,627	462,000

13. Eventos subsecuentes

2006

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de este informe de auditoría, Mayo 4 del 2007, no se ha producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

2005

Con fecha 16 de enero del 2006, mediante Registro Oficial N° 188, Resolución NAC-DGER2005-0640, del Servicio de Renta Interna, se establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia.