P.F.

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Guayaquil, Junio 29 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto encontrará un ejemplar del Informe de Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía **TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.** expediente No. 100138 por el período terminado al 31 de diciembre del 2008.

Atentamente,

C.P.A. William Florencia N.
SOCIO

Adj. lo indicado

P.F.

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US$. Dólares estadounidenses

P.F.
PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Junio15 del 2009

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 2008 y 2007 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.

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 2008 y 2007, 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:
Junín 203 y Panamá
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pfcontad@easynet.net.ec

Quito:
Av. 6 de Diciembre N° 49-276 y Los Alamos,
Edificio Vega 4to. Piso (Sector El Inca)
Telf.: 022813792 - Telefax: 022813877 - Cel.: 099-666108
Email: pfcontadores@ecnet.ec
lapaez@q.ecua.net.ec. Casilla: 17-21-745

4. Las condiciones económicas que imperaron en el país durante el año 2008 han estado fuertemente influenciadas por la crisis financiera mundial, la cual ha incidido fuertemente en los mercados internacionales y por ende afecta el desenvolvimiento comercial de las empresas ecuatorianas, trayendo consigo recesión económica, desempleo, reducción de los créditos bancarios, entre otros efectos; acontecimientos que derivan una inestabilidad en el sistema económico-financiero en el país. Debido a estas circunstancias no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias, si las hubiere, sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.

5. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como se explica en la Nota 12 a los estados financieros, la Compañía ha experimentado pérdidas recurrentes en sus operaciones, al 31 de diciembre del 2008 y 2007 generó una pérdida de US$ 71.089 y US$ 245.196 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. Con fecha 11 de octubre del 2007 la administración de la compañía decidió compensar el saldo de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2006 de US$ 541.109 con la cuenta patrimonial Reserva por Valuación de activos.

6. 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 2008, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.
SC. RNAE No.434

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 JUN 2008
GUAYAQUIL

William Florencia N.
Socio
RNC–22.712

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos (Nota 1)	40.771	18.822
Cuentas por cobrar (Nota 2)	379.948	408.742
Pagos anticipados	52.346	8.117
Total activo corriente	473.065	435.681
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activo fijo (Nota 3)	2.523.990	2.744.375
Cargos Diferidos (Nota 4)	190.529	277.509
	3.187.584	3.457.565

PASIVO Y PATRIMONIO	2008	2007
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias porción corriente (Nota 5)	631.000	266.000
Cuentas por pagar (Nota 6)	51.027	54.907
Impuestos por pagar	24.017	29.029
Total pasivo corriente	706.044	349.936
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias largo plazo (Nota 7)	-	605.000
Documentos por pagar (Nota 8)	1.711.271	1.661.271
Total Pasivo	2.417.315	2.616.207
PATRIMONIO		
Capital social (Nota 10)	880.000	880.000
Reserva por valuación de activos (Nota 11)	206.554	206.554,00
Resultados de ejercicios anteriores (Nota 12)	(245.196)	-
Pérdida del ejercicio	(71.089)	(245.196)
Total patrimonio	770.269	841.358
	3.187.584	3.457.565

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Felipe Vivar
Gerente General

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

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(En dólares estadounidenses)

	2008	2.007
Ingresos por servicios		
Almacenaje	5.400	2.718
Instalaciones Portuarias	124.000	449.469
Muellage	103.388	51.004
Reembolso de gastos servicios básicos	-	22.126
Servicios Descarga de Yeso	409.527	63.636
Otros	16.697	11.607
Total ingresos	**659.012**	**600.560**
Gastos de Operación	(251.439)	(657.264)
Gastos de Administración	(398.755)	(67.431)
	(650.193)	(724.695)
Pérdida en operación	8.819	(124.135)
Otros gastos		
Gastos financieros	(79.908)	(121.061)
Pérdida del ejercicio	**(71.089)**	**(245.196)**

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Felipe Vivar
Gerente General

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

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva por Valuación de activos	Resultados de ejercicios anteriores	Pérdida del Ejercicio	Total
2008					
Saldo al 31 de diciembre del 2007	880.000	206.554	-	(245.196)	841.358
Transferencia a Resultados de ejercicios anteriores	-	-	(245.196)	245.196	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(71.089)	(71.089)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	880.000	206.554	(245.196)	(71.089)	770.269
2007					
Saldo al 31 de diciembre del 2006	880.000	-	(222.165)	(318.944)	338.891
Transferencia a Resultados de ejercicios anteriores	-	-	(318.944)	318.944	-
Reserva por valuación de Activos	-	747.663	-	-	747.663
Absorción de pérdidas de ejercicios anteriores	-	(541.109)	541.109	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(245.196)	(245.196)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	880.000	206.554	-	(245.196)	841.358

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Felipe Vivar
Gerente General

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

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(En dólares estadounidenses)

	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	641.370	544.046
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(343.842)	(464.840)
Intereses pagados	(79.908)	(121.061)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	217.621	(41.855)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Adiciones en activos fijos	(5.673)	(218)
Producto de la venta de activos fijos	-	6.985
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	(5.673)	6.767
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos (pagados) a corto plazo	365.000	(474.604)
Préstamos (pagados) recibidos a largo plazo, netos	(555.000)	528.100
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	(190.000)	53.496
Aumento neto del efectivo	21.948	18.408
Efectivo al inicio del período	37.327	18.919
Efectivo al final del período.	59.275	37.327

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Felipe Vivar
Gerente General

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

TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.

Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto Provisto (utilizado) en las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(En dólares estadounidenses)

	2008	2007
Pérdida neta	(71.089)	(245.196)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación		
Depreciación	226.058	216.114
Amortización	86.980	86.980
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	241.949	57.898
Aumento en cuentas por cobrar	(17.641)	(56.513)
Disminución (Aumento) en gastos anticipados	2.206	(3.006)
Disminución en cuentas por pagar	(3.970)	(39.539)
Disminución en otros pasivos	(4.922)	(695)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	217.622	(41.855)

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Felipe Vivar
Gerente General

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

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007

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 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.

En acato al mandato constituyente 8, relacionado con la prohibición de la tercerización e intermediación laboral y cualquier forma de precarización de las relaciones de trabajo en las actividades a las que se dediquen la empresa o empleador. La relación laboral será directa y bilateral entre trabajador y empleador. La empresa ha procedido a incorporar al personal tercerizado a la nómina, asumiendo las correspondientes obligaciones.

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.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.Q.IJ.0011 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

TPI, Terminal Portuario Internacional
Puerto Hondo S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007

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. 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 las 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

Conformado por:

	2008	2007
Caja	665	-
Bancos nacionales	40.106	18.822
Total	40.771	18.822

2. Cuentas por cobrar

Conformada por:

	2008	2007
Clientes	52.613	80.507
Retenciones en la fuente	29.103	17.523
IVA pagado	298.232	302.860
Cuentas por liquidar	-	7.852
	379.948	408.742

La Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

3. Activo fijos

Conformado por:

	2008	2007
Terrenos	508.890	508.890
Instalaciones y mejoras	916.049	863.855
Muebles y Equipos de oficina	6.786	6.786
Equipos de computación	20.678	15.005
Equipos varios	87.512	35.280
Banda y accesorios	257.000	257.000
Puente grúa	14.000	14.000
Plataforma y muelles	637.500	637.500
Silo	90.000	90.000
Torre de wincha	42.000	42.000
Oficinas y areas de acceso	255.500	359.926
Boyas	41.335	41.335
Dragado	460.000	460.000
Pilotes y pilotines	157.500	157.500
	3.494.750	3.489.077
Menos depreciación acumulada	(970.760)	(744.702)
Total	2.523.990	2.744.375

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

	2008	2007
Costo		
Saldo inicial	3.489.077	2.681.832
Compras	5.673	218
Reavalúo de activos	-	828.447
Venta de activos	-	(21.420)
	3.494.750	3.489.077

	2008	2007
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	744.702	462.239
Gasto del año	226.058	216.114
Ajuste por reavalúo	-	80.784
Venta de activos	-	(14.435)
Saldo final	970.760	744.702

4. Cargos diferidos

Conformado por:

		2008	2007
Gastos preoperacionales		542.289	542.289
Otros cargos diferidos	a)	25.873	25.873
		568.162	568.162
Amortización acumulada		(377.634)	(290.653)
Total		190.528	277.509

a) Corresponde a saldo 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 el plazo que estipula dicho convenio.

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

	2008	2007
Saldo inicial	290.653	203.672
Amortización del año	86.980	86.981
Total	377.633	290.653

5. Obligaciones bancarias

Conformada por:

	2008	2007
Banco Internacional		
Préstamo comercial con una tasa de interés del 15,00%, con vencimiento el 4 de Febrero del 2008.	31.000	46.000
Banco Bolivariano		
Renovación de préstamo para cancelación de obligaciones anteriores por $880.000 con vencimiento en julio 13 del 2009 a una tasa de interés del 10,25% anual reajustable cada 90 días.	600.000	220.000
Total	631.000	266.000

6. Cuentas por pagar

Conformada por:

	2008	2007
Cuentas por pagar	26.920	33.046
Provisiones por pagar-Intereses	24.107	21.861
Total	51.027	54.907

7. Obligaciones bancarias a largo plazo

Conformada por:

	2008	2007
Banco Bolivariano C.A.		
Renovación de préstamo para cancelación de obligaciones anteriores por $ 880.000 con vencimiento en julio 13 del 2009 a una tasa de interés del 10,25% anual reajustable cada 90 días.	-	825.000
	-	825.000
Menos porción corriente de deuda a largo plazo (Nota 5)	-	(220.000)
	-	605.000

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

Conformado por:

		2008	2007
Gypsum Resources Ltd.		304.550	-
Dunner Ben S.A.		853.385	828.385
Mamut Andino C.A.		553.336	832.886
Total	**(Nota 13)**	1.711.271	1.661.271

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

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:

	2008	2007
Pérdida del ejercicio	(71.089)	(245.196)
Base para la participación empleados	(71.089)	(245.196)
15% participación empleados	-	-
Más gastos no deducibles:	(71.089)	(245.196)
Gastos no deducibles	20.828	9.783
Base Imponible	(50.261)	(235.413)
25% Impuesto a la Renta	-	-

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

10. Capital social

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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.

11. Reserva por valuación de activos

Corresponde a los avalúos realizados a los rubros de terrenos, equipos y maquinarias, construcciones e instalaciones varias por US$ 828.447, el cual fue realizado en julio del 2007, por un perito valuador autorizado por la Superintendencia de Compañías; de ese saldo mediante decisión de acta de directorio del 11 de octubre del 2007, se recomienda absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas que mantenía la compañía por un monto de US$ 541.109.

12. Resultados de ejercicios anteriores

La Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 generó una pérdida neta de US$ 71.089 y US$ 245.196, respectivamente, estos factores surgen debido a que aún no está produciendo en su real capacidad y mantiene altos gastos financieros.

Como se indica en la nota precedente parte del saldo de esta cuenta sirvió para absorber pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2006 por US$ 541.109.

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.

13. Transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

		2008	2007
Documentos por pagar	**(Nota 8)**		
Mamut Andino C.A.		553.336	832.886
Gypsum Resources Ltd.		304.550	-
Dunner Ben S.A.		853.385	828.385
Total		1.711.271	1.661.271

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

	2008	2007
Ingresos		
Préstamos recibidos	50.000	328.563
Total	50.000	328.563

14. Diferencias entre estados financieros e informe de auditoria

Al 31 de diciembre del 2007 se presentan las siguientes diferencias entre los estados financieros de la compañía y las cifras mostradas en el informe auditado, un detalle a continuación:

	Según estados financieros		
	Compañía	*Informe de auditoria*	*Diferencias*
Activo			
Depreciación acumulada	663.918	744.702	(80.784)
Patrimonio			
Reserva por Valuación de activos	287.338	206.554	80.784

15. Eventos subsecuentes

Ley Reformatoria para la equidad Tributaria del Ecuador

2008

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros Junio 15 del 2009, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

2007

Con fecha 28 de diciembre del 2007. la Asamblea Constituyente emitió la Ley Reformatoria para la equidad tributaria en el Ecuador, la misma que fue publicada en el Registro Oficial N° 242 del 29 de diciembre del 2007. Esta Ley dispone reformas tanto al Código Tributario como a la Ley de Régimen Tributario, dichas reformas entraron en vigencia a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Oficial y prevalecerá sobre toda norma que se le oponga. Igualmente a partir de la publicación de esta Ley, el Código Tributario tendrá categoría de Ley Orgánica y sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier cuerpo que tenga categoría de General, anterior o posterior que se le oponga.

Mediante Registro Oficial N° 242 Segundo Suplemento del 29 de Diciembre del 2007, el Ministerio de Trabajo, fija a partir del 1 de enero del 2008, el sueldo salario básico unificado de los trabajadores en general del sector privado, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquilla en US$ 200 mensuales.