

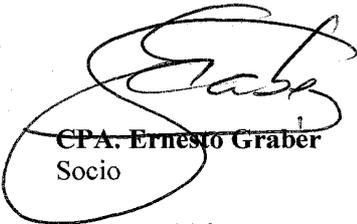
Mayo 25, 2009

Señores  
**Superintendencia de Compañías**  
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros de Naportec S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 e informe de los auditores independientes.

Atentamente,

  
CPA. Ernesto Graber  
Socio

C.I.: 0902216605  
CV#: 196-0001

Exp: 108369



## **NAPORTEC S. A.**

Estados Financieros por los Años  
Terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007  
e informe de los Auditores Independientes

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
Naportec S. A.:

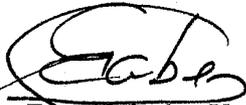
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Naportec S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestro informe de fecha marzo 24 del 2008, incluimos opinión sobre los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, una limitación en el alcance del trabajo debido a que la administración no nos proporcionó documentación sustentatoria correspondiente a la adquisición de terrenos realizada en años anteriores por un valor de US\$408,153. En diciembre del 2008, la Compañía contrató un avalúo comercial con un perito independiente, y en base a los resultados del avalúo se determinó que el valor razonable de los terrenos ascienden a US\$339,240 y que el valor registrado de los terrenos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 exceden su valor razonable en US\$68,913. Consecuentemente, nuestra opinión actual sobre los estados financieros del año 2007, como se presenta aquí, es diferente a nuestro informe anterior sobre los estados financieros del año 2007.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de registrar terrenos por un valor mayor a su valor razonable indicada en el párrafo 3, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Naportec S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Naportec S. A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019  
Abril 3, 2009



  
Ernesto Graber U.  
Socio  
Registro # 10631

**NAPORTEC S. A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Caja y banco		144	50
Cuentas por cobrar	3, 10	3,908	12,056
Inventarios	4	937	844
Gastos anticipados		<u>133</u>	<u>129</u>
Total activos corrientes		<u>5,122</u>	<u>13,079</u>
<b>PROPIEDADES:</b>	5		
Terreno		408	408
Edificio e instalaciones		659	592
Maquinarias y muebles y enseres		3,790	3,600
Vehículos		1,126	1,126
Equipos de computación y comunicación		443	342
Construcciones en curso		<u>110</u>	<u>47</u>
Total		6,536	6,115
Menos depreciación acumulada		<u>(4,455)</u>	<u>(4,011)</u>
Activos fijos, neto		<u>2,081</u>	<u>2,104</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>7,203</b></u>	<u><b>15,183</b></u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong Chang  
Representante Legal



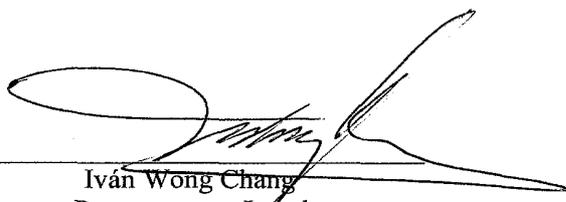
CPA, Katya González  
Contadora General

---

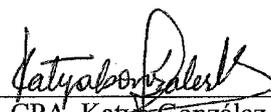
**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	6, 10	3,418	11,602
Gastos acumulados		103	99
Impuesto a la renta	7	<u>83</u>	<u>86</u>
Total pasivos corriente		<u>3,604</u>	<u>11,787</u>
<b>JUBILACIÓN PATRONAL</b>			
		<u>121</u>	<u>109</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	9	2,809	2,809
Reserva legal		21	
Utilidades retenidas		<u>648</u>	<u>478</u>
Total		<u>3,478</u>	<u>3,287</u>
<b>TOTAL</b>			
		<u>7,203</u>	<u>15,183</u>

---

  
Iván Wong Chang  
Representante Legal

---

  
CPA. Katya González  
Contadora General

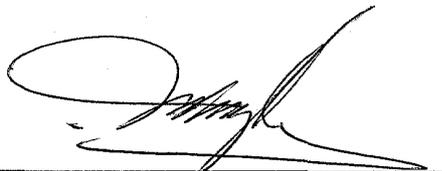
**NAPORTEC S. A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
INGRESOS:			
Servicios portuarios	8,9	<u>10,702</u>	<u>10,573</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de operación		7,784	7,300
Gastos de administración		<u>2,601</u>	<u>2,936</u>
Total		<u>10,385</u>	<u>10,236</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>317</u>	<u>337</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		43	44
Impuesto a la renta	7	<u>83</u>	<u>86</u>
Total		<u>126</u>	<u>130</u>
UTILIDAD NETA		<u>191</u>	<u>207</u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong Chang  
Representante Legal



CPA Katya González  
Contadora General

**NAPORTEC S. A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	2,809		271	3,080
Utilidad	—	—	<u>207</u>	<u>207</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	2,809		478	3,287
Utilidad Apropiación	—	<u>21</u>	<u>191</u> <u>(21)</u>	<u>191</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>2,809</u>	<u>21</u>	<u>648</u>	<u>3,478</u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong Chang  
Representante Legal



CPA, Katya González  
Contadora General

**NAPORTEC S. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	6,452	8,208
Pagado a proveedores, empleados y otros	(5,756)	(7,960)
Impuesto a la renta	<u>(172)</u>	<u>(104)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>524</u>	<u>144</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades	<u>(430)</u>	<u>(114)</u>
CAJA Y BANCO:		
Incremento neto durante el año	94	30
Saldo al comienzo del año	<u>50</u>	<u>20</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>144</u>	<u>50</u>

(Continúa...)

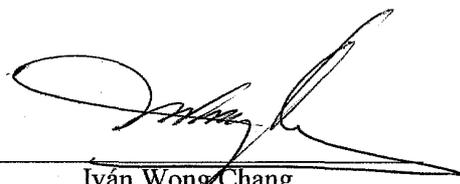
**NAPORTEC S. A.**

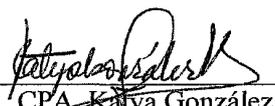
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación. . .)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	<u>191</u>	<u>207</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	451	397
Provisión cuentas incobrables	13	2
Provisión para jubilación patronal	12	35
Pérdida en retiro de propiedades	2	45
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(4,605)	(2,682)
Inventarios	(93)	189
Gastos anticipados	(4)	(74)
Cuentas por pagar e impuesto a la renta	<u>4,557</u>	<u>2,025</u>
Total ajustes	<u>333</u>	<u>(63)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>524</u>	<u>144</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Compensación de saldos con compañías relacionadas	<u>12,740</u>	

Ver notas a los estados financieros

  
Iván Wong Chang  
Representante Legal

  
CPA Katya González  
Contadora General

## **NAPORTEC S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

---

#### **1. OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en diciembre del año 2000 e inició sus operaciones en enero del 2003. Su actividad principal es la prestación de servicios de operador portuario, los cuales incluyen: movilización de carga seca y refrigerada, almacenamiento, carga, descarga y monitoreo de contenedores de importación y exportación.

Durante los años 2008 y 2007, el 65% de los ingresos provienen de tarifas cobradas a compañías relacionadas que incluyen principalmente los servicios portuarios de exportación de fruta.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores de Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Bancos** - Representan valores depositados en cuenta corriente en un banco local.

**Valuación de Inventarios** - Al costo promedio de adquisición que no excede al valor de mercado.

**Valuación de Propiedades** - Al costo de adquisición. El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 y 10 para instalaciones, 10 para maquinarias, muebles y enseres y equipo de comunicación, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

**Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta** - Se reconocen en los resultados del año a las tasas del 15 y 25% de acuerdo con disposiciones legales.

**Provisión para Jubilación** - Se registra en resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente. Durante el año 2008, la Compañía ha registrado US\$12,000 por concepto de jubilación patronal del personal con una antigüedad mayor a diez años de servicio.

**Ventas** - Los ingresos son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la prestación del servicio.

### 3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 10	2,938	11,278
Reembolso de gastos por siniestro	610	222
Clientes	157	307
Anticipo de impuesto a la renta	102	38
Anticipo a proveedores	52	119
Empleados	19	13
Otras	43	89
Provisión para cuentas incobrables	<u>(13)</u>	<u>(10)</u>
Total	<u>3,908</u>	<u>12,056</u>

Al 31 de diciembre del 2008, reembolso de gastos por siniestro representa gastos operativos por cobrar a la compañía de seguros relacionados con la pérdida del muelle de propiedad de la Compañía relacionada Bananapuerto S.A.; instalaciones donde la Compañía realiza sus actividades operativas de acuerdo a lo establecido en el contrato civil de operación y administración, nota 11.

### 4. INVENTARIOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Materiales y repuestos	758	749
Importaciones en tránsito	<u>179</u>	<u>95</u>
Total	<u>937</u>	<u>844</u>

### 5. PROPIEDADES

Los movimientos de las propiedades fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,104	2,432
Adquisiciones	430	114
Bajas y ventas	(2)	(45)
Depreciación	<u>(451)</u>	<u>(397)</u>
Saldos netos al fin de año	<u>2,081</u>	<u>2,104</u>

Al 31 de diciembre del 2008, adquisiciones incluyen principalmente compras de máquinas y equipo motorizado por US\$134,000 y de equipos de computación por US\$75,000.

## 6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 10	3,197	11,042
Proveedores	170	481
Otras cuentas por pagar	<u>51</u>	<u>79</u>
Total	<u>3,418</u>	<u>11,602</u>

## 7. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a		
Trabajadores	274	293
Gastos no deducibles	<u>84</u>	<u>96</u>
Utilidad gravable	<u>358</u>	<u>389</u>
Impuesto a la renta estimado	<u>89</u>	<u>97</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la compañía no ha registrado US\$6,665 y US\$11,311 como provisión de impuesto a la renta, cuyos montos serán ajustados en abril del 2009 y 2008 respectivamente, al momento de la declaración del impuesto a la renta.

De acuerdo con las políticas de la Compañía, el impuesto a la renta causado no es compensado con el anticipo de impuesto a la renta del año, el cual de acuerdo con la legislación tributaria ecuatoriana constituye crédito tributario para la liquidación de impuesto a la renta del año impositivo. La posición fiscal de la provisión por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto a la renta cargado a resultados	83	86
Crédito tributario, nota 3:		
Anticipo de impuesto a la renta del año	(102)	(38)
Retenciones en la fuente	<u>(45)</u>	<u>(23)</u>
Impuesto por pagar (Crédito tributario) al fin del año	<u>(64)</u>	<u>25</u>

## 8. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía aún no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2008, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2009. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubieran, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproxima a valores de plena competencia.

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representa 2,808,931 acciones ordinarias con valor unitario de US\$1.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 10. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Exterior:		
Mahele Limited	163	163
Otras	47	8
Locales:		
Compañía Naviera Agmaresa S. A.	1,122	910
Transportes Pormar S. A.	785	727
Talleres y Llantas Tallan S. A.	474	2,143
Tecnilec, Técnicos y Eléctricos S. A.	307	1,653
Granelcont S. A.	28	4,400
Friocont S. A.	4	1,272
Otras	<u>8</u>	<u>2</u>
Total	<u>2,938</u>	<u>11,278</u>

... Diciembre 31...  
2008                      2007  
(en miles de U. S. dólares)

Cuentas por Pagar

Exterior:

Dole Fresh Fruit International Ltd.	408	9,296
Banaplus Purchase Company	170	408
Dole Purchasing Co.	102	156
Otras		98

Locales:

Unión de Bananeros Ecuatorianos	2,485	1,052
Otras	<u>32</u>	<u>32</u>

Total

3,197                      11,042

Durante el año 2008, Naportec S.A. suscribió con las compañías relacionadas locales Friocont S.A., Granelcont S.A., Tallán S.A. y Tecnielec S.A. y con la compañía relacionada del exterior Dole Fresh Fruit International Limited una declaración de voluntad de compensación de los saldos de cuentas por cobrar y por pagar mantenidos entre éstas compañías.

El efecto de ésta compensación de saldos fue la disminución de las cuentas por pagar a Dole Fresh Fruit International Limited por US\$12.7 millones y de las cuentas por cobrar con Granelcont S.A. por US\$6.8 millones, Tallán S.A. por US\$2.2 millones, Tecnielec S.A. por US\$1.8 millones y con Friocont S.A. por US\$1.9 millones.

Los saldos por cobrar y pagar con compañías relacionadas no devengan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

... Diciembre 31...  
2008                      2007  
(en miles de U. S. dólares)

Ingresos

Dole Fresh Fruit International Ltd.	5,997	5,956
Dole Ocean Cargo Express	955	921

**11. CONTRATOS**

Civil de Operación y Administración – En septiembre 9 del 2002, Bananapuerto Puerto Bananero S. A. y Compañía Naviera Agmaresa S. A., acordaron ceder a favor de Naportec S. A. los derechos y obligaciones, adquiridos a la firma del Contrato civil de operación y administración.

El referido contrato tiene por objeto, el encargo a Naportec de todas las actividades administrativas y operacionales que sean necesarias para que el muelle propiedad de Bananapuerto opere en forma eficiente.

Los honorarios que percibe Naportec por los servicios de administración y operación del puerto serán las tarifas cobradas a los barcos, que incluyen cobro de tasas portuarias, servicios de movilización, almacenamiento, carga, descarga y otros servicios de importación y exportación.

La vigencia del contrato es de 20 años contados desde la fecha de su fecha de suscripción. Naportec S.A. podrá optar extender el plazo del contrato por un periodo adicional de 10 años antes del inicio del año 19 de vigencia del contrato.

## **12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 3 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---