



**Hansen-Holm & Co.**

*Independent Member  
of Morison International*

**JOKAY S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

109895



Certificado  
ISO 9001:2000



005



**Hansen-Holm & Co.**

*Independent Member  
of Morison International*

Av. 9 de Octubre 416 y Chile  
Edificio Citibank, piso 4  
Guayaquil, Ecuador

PBX.: (593-4) 2302742  
Fax: (593-4) 2302805  
P.O. Box: 09-01-9361  
www.hansen-holm.com

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
Jokay S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Jokay S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo expuesto en el párrafo tercero, 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 de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. A la fecha de emisión de estos estados financieros no se ha recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación enviada a Kimtech S.A..
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haber mediado la limitación al alcance descrita en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Jokay S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Jokay S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$1,052,308 (2004; US\$1,251,322), y pérdidas acumuladas por US\$1,356,381 (2004; US\$1,290,180). En Nota 2, a los estados financieros, la Administración de la Compañía expone los argumentos a la situación financiera actual. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes y/o reclasificaciones resultantes de esta incertidumbre.



Certificado  
ISO 9001:2000



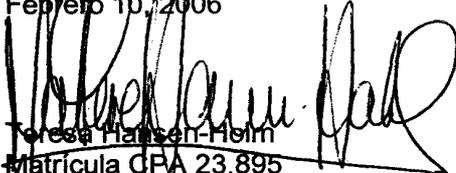


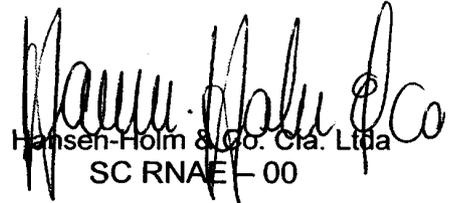
**Hansen-Holm & Co.**

*Independent Member  
of Morison International*

6. Como se menciona en Nota 4. Partes Relacionadas, Neto a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene cuentas por pagar con relacionadas por US\$1,424,471 (2004;US\$1,349,391). Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2004, las cuentas por cobrar a corto y largo plazo con Ecpomarte S.A. y Zeta Cultivo Agroindustrial S.A., partes relacionadas, fueron provisionadas totalmente por un monto total de US\$1,155,514, por encontrarse estas Compañías en causal de disolución y no haber superado este estado desde el año anterior.

Guayaquil, Ecuador  
Febrero 10, 2006

  
Teresa Hansen-Holm  
Matricula CPA 23.895

  
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda  
SC RNAE - 00



Certificado  
ISO 9001:2000



005

JOKAY S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Equivalentes de efectivo		6,913	729
Cuentas por cobrar		199,623	82,698
Partes relacionadas, neto	4	0	800
Inventarios		134,366	149,594
Total activo corriente		<u>340,902</u>	<u>233,821</u>
Propiedad, mobiliarios y equipos, neto	5	<u>2,572,775</u>	<u>2,608,518</u>
Total activos		<u>2,913,677</u>	<u>2,842,339</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiros bancarios		24,460	26,330
Obligaciones bancarias	6	845,462	845,462
Cuentas por pagar	7	326,765	337,375
Gastos acumulados y obligaciones al fisco	8	196,524	121,585
Partes relacionadas, neto	4	0	154,391
Total pasivo corriente		<u>1,393,211</u>	<u>1,485,143</u>
Partes relacionadas, neto	4	1,424,471	1,195,000
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	800	800
Aporte futura capitalización		1,000,000	1,000,000
Reserva por valuación		451,576	451,576
Pérdidas acumuladas		<u>(1,356,381)</u>	<u>(1,290,180)</u>
Total patrimonio de los accionistas		95,995	162,196
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>2,913,677</u>	<u>2,842,339</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

JOKAY S.A.

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS POR VENTAS		1,106,928	945,698
COSTOS Y GASTOS			
Costos de ventas		758,193	768,868
Gasto administración		204,881	106,601
Gasto depreciación y amortización		<u>42,305</u>	<u>34,983</u>
Total costos y gastos		1,005,379	910,452
UTILIDAD OPERACIONAL		101,549	35,246
Otros egresos, neto	11	0	1,151,929
Gasto financiero		<u>167,750</u>	<u>108,862</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>(66,201)</u>	<u>(1,225,545)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

JOKAY S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aporte futura capitalización	Reserva por valuación	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos diciembre 31 del 2003	800	0	0	(64,635)	(63,835)
Reavalúo de activos fijos, Ver Notas 5 y 10			451,576		451,576
Aporte futura capitalización, Ver Nota 10		1,000,000			1,000,000
Pérdida del ejercicio				(1,225,545)	(1,225,545)
Saldos diciembre 31 del 2004	800	1,000,000	451,576	(1,290,180)	162,196
Pérdida del ejercicio				(66,201)	(66,201)
Saldos diciembre 31 del 2005	800	1,000,000	451,576	(1,356,381)	95,995

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

JOKAY S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Pérdida del ejercicio	(66,201)	(1,225,545)
Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación y amortización	44,340	35,493
Provisión de cuentas incobrables y otros	0	1,200,298
Provisión intereses	164,934	94,825
Inventario de banano en proceso	10,033	92,872
Ajustes en activos fijos	0	(48,370)
Impuestos	1,032	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(116,125)	(59,861)
Inventarios	5,196	(139,822)
Proveedores y otros	(17,558)	(63,811)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>25,651</u>	<u>(113,921)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisiciones de activos fijos – neto	<u>(8,597)</u>	<u>(6,881)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(8,597)	(6,881)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Prestamos (pagados) recibidos	<u>(10,870)</u>	<u>111,340</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(10,870)	111,340
Aumento (disminución) neto en efectivo	6,184	(9,462)
Efectivo al comienzo del año	729	10,191
Efectivo al final del año	6,913	729

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

JOKAY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Jokay S.A. fue constituida en Ecuador en agosto del 2002 y su actividad principal es la siembra, cultivo y comercialización local de banano. El 76% (2004;100%) del banano cosechado en el 2005, fue vendido a la compañía Kimtech S.A.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Jokay S.A. continuará como empresa en marcha. . Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$1,052,308 (2004; US\$1,251,322), y pérdidas acumuladas por US\$1,356,381 (2004;US\$1,290,180).

La pérdida del ejercicio 2004, se produce principalmente por el ajuste que se realizó a las cuentas por cobrar relacionadas, Ver Nota 11. OTROS EGRESOS, NETO.

Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes resultantes de esta incertidumbre.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

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

### Inventarios en proceso

La compañía registra en inventario en proceso los costos agrícolas relacionadas con las últimas cuarenta semanas.

### Propiedad, Mobiliario y Equipos

La propiedad, mobiliario y equipos se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, excepto la hacienda y su infraestructura que se encuentran registradas a su valor de mercado establecido por un perito independiente. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinarias y equipos	10 años

#### 4. PARTES RELACIONADAS, NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de cuentas por cobrar y pagar partes relacionadas, está compuesto por:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Expoatlantic S.A.	31,003	0	31,003	0
Otros	0	0	800	0
Ecpomarte S.A.	0	1,150,014	0	1,150,014
Zeta Cultivo Agroindustrial	0	5,500	0	5,500
Provisión cuentas incobrables	<u>(31,003)</u>	<u>(1,155,514)</u>	<u>(31,003)</u>	<u>(1,155,514)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>800</u>	<u>0</u>
<u>Cuentas por pagar</u>				
Expoatlantic S.A.	0	341	0	0
Frioport S.A.	0	172,409	154,391	0
Furnessia Holding Ltd.	0	1,251,721	0	1,195,000
	<u>0</u>	<u>1,424,471</u>	<u>154,391</u>	<u>1,195,000</u>

Las principales transacciones celebradas durante el 2005 y 2004 con partes relacionadas son:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Capitalización de pasivos con accionista	0	1,000,000
Absorción de obligación con terceros de Ecpomarte S.A.	0	286,701
Compra de materiales	186,950	0
Reembolso de gastos	0	26,305

La obligación con partes relacionadas generaron un intereses del 5.5% durante el 2005 y no tienen fecha de vencimiento.

## 5. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de las propiedad, mobiliario y equipos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo neto al inicio del año (1)	2,608,518	2,137,184
Adiciones, neto	8,597	6,881
Reavalúo de activos (2)	0	451,576
Ajuste	0	48,370
Depreciación	<u>(44,340)</u>	<u>(35,493)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,572,775</u>	<u>2,608,518</u>

(1) La hacienda Clemencia, la cual posee una extensión de 200 hectáreas de plantación de banano y 19,54 hectáreas de teca, esta hipotecada a favor de Filanbanco S.A. en Liquidación y de Filanbanco Trust & Banking Corp., Ver Nota 6. OBLIGACIONES BANCARIAS.

(2) La hacienda Clemencia y su infraestructura se encuentran registradas a su valor de mercado de acuerdo a estudio realizado por un perito independiente el 22 de diciembre del 2004, Ver Nota 10. PATRIMONIO, Reserva por Valuación.

## 6. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las obligaciones bancarias registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Filanbanco en Liquidación (1)</u>		
Préstamo a un interés anual 9,80%, con vencimiento en mayo del 2003.	154,065	154,065
<u>Filanbanco en Liquidación (1)</u>		
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 9,50%, con vencimiento en marzo del 2011.	<u>691,397</u>	<u>691,397</u>
	<u>845,462</u>	<u>845,462</u>

(1) Ver Nota 5. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO por información de la garantía de la obligación con Filanbanco en Liquidación.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por pagar y otros, esta compuesto por:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Proveedores	41,919	48,824
Acreedores varios	278,989	277,107 (1)
Otros	5,857	11,444
	<u>326,765</u>	<u>337,375</u>

(1) Acreedores varios incluye principalmente la absorción de la obligación por préstamo que mantenía la compañía relacionada Ecpomarte S.A. con la compañía Kimtech S.A. por un valor de US\$200,945. Esta obligación, se encuentra garantizada por la hipoteca de 50 hectáreas de la Hacienda Italia propiedad de la compañía relacionada Frioport S.A..

## 8. GASTOS ACUMULADOS Y OBLIGACIONES AL FISCO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los gastos acumulados y obligaciones al fisco, esta compuesto por:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Intereses bancarios (1)	176,282	108,499
Obligaciones con el fisco	20,242	13,086
	<u>196,524</u>	<u>121,585</u>

(1) Incluye principalmente intereses por pagar por las obligaciones con Filanbanco en Liquidación, Ver Nota 6. OBLIGACIONES BANCARIAS

## 9. UTILIDAD FISCAL

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la conciliación entre la pérdida según estados financieros y la utilidad fiscal, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Pérdida del ejercicio	(65,169)	(1,225,545)
Gastos no deducibles	68,016	1,225,905
Base imponible para determinación de participación trabajadores e impuesto a la renta	2,847	360

## 10. PATRIMONIO

### Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una.

### Aporte Futura Capitalización

En acta de junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 31 de diciembre del 2004, se decidió aumentar el capital social en US\$1,000,000 mediante la capitalización de pasivos mantenidos con la accionista.

### Reserva por Valuación

Representa el efecto del incremento entre el valor de mercado y el valor en libros de los terrenos y maquinarias y equipos como resultado de avalúo técnico realizado por peritos independientes. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser utilizado para aumentar el capital social de la Compañía o absorción de pérdidas.

### 11. OTROS EGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2004, otros egresos, neto se formaban de la siguiente manera:

Ecpomarte S.A.	1,150,014	(1)
Expoatlantic S.A.	31,003	(1)
Zeta Cultivos Agroindustriales S.A.	5,500	(1)
Inventario banano en proceso 2003	13,782	
Otros ingresos	<u>(48,370)</u>	(2)
	<u>1,151,929</u>	

(1) Estos valores se encuentran incluidos en la provisión de cuentas incobrables, Ver Nota 4.  
PARTES RELACIONADAS, NETO.

(2) Valor corresponde a las depreciaciones ajustadas de plantaciones y drenajes por considerarse activos no depreciables.

### 12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

#### Convenio de Reestructuración de Crédito y Sustitución de Deudor

El 12 de mayo del 2003, se firmó el convenio de reestructuración de crédito y sustitución de deudor con Filanbanco S.A. en Liquidación donde se establece un plazo no mayor a 180 días para cancelar los intereses reestructurados por un valor que asciende a US\$154,065. Hasta la fecha de este informe no se ha cancelado la deuda y no se ha firmado ningún otro documento relacionado con esta obligación.

#### Contrato de Compra Venta de Banano

El 3 de julio del 2004, se firmó el Contrato de Compra Venta de Banano con Kimtech S.A. en la que obliga a la Compañía a entregar al exportador un promedio aproximado de 6,000 cajas de banano desde la semana 30 del 2004 hasta la semana 29 del 2005, a un precio pactado de acuerdo a la temporada.

#### Contrato de Exclusividad para Compra - Venta de Banano

El 9 de diciembre del 2005, se firmó el Contrato de Exclusividad para Compra - Venta de Banano con Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. (UBESA) con vigencia hasta junio del 2010, bajo este contrato Jokay S.A. debe entregar el 100% de su producción de manera exclusiva a UBESA.

### 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 10, 2006) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.