



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Accionista de  
Compañía Naviera Agmaresa S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos (no consolidados) de Compañía Naviera Agmaresa S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista 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. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados por normas de la Superintendencia de Compañías en lo relativo a la consolidación de estados financieros.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros (no consolidados) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compañía Naviera Agmaresa S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con la base de contabilidad descrita en la Nota 2.
5. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte del Accionista de Compañía Naviera Agmaresa S.A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías y otros organismos de control en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

*Deloitte & Touche*

SC-RNAE 019  
Febrero 18, 2005

*Jaime Castro H.*

Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

## **COMPañIA NAVIERA AGMARESA S.A.**

### **BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		3,409	3,733
Cuentas por cobrar	5, 9	5,701,018	6,928,860
Inventarios		<u>166,048</u>	<u>274,168</u>
Total activos corrientes		<u>5,870,475</u>	<u>7,206,761</u>
INVERSIONES PERMANENTES	3, 6	<u>2,879,709</u>	<u>2,884,343</u>
TOTAL		<u>8,750,184</u>	<u>10,091,104</u>
 <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</u></b>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7, 9	<u>6,105,967</u>	<u>7,443,627</u>
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:	8		
Capital social		6,400	6,400
Reserva de capital		2,972,758	2,972,758
Reserva legal		3,231	3,231
Déficit acumulado		<u>(338,172)</u>	<u>(334,912)</u>
Patrimonio del accionista		<u>2,644,217</u>	<u>2,647,477</u>
TOTAL		<u>8,750,184</u>	<u>10,091,104</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMPañIA NAVIERA AGMARESA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
INGRESOS:			
Servicios de administración		100,850	2,728,315
Servicios portuarios		<u>35,179</u>	<u>51,907</u>
Total		<u>136,029</u>	<u>2,780,222</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de operación		54,249	2,526,524
Gastos de administración		<u>80,114</u>	<u>256,779</u>
Total		<u>134,363</u>	<u>2,783,303</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		1,666	(3,081)
OTROS (EGRESOS) INGRESOS, NETO		<u>(4,926)</u>	<u>57,521</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA		<u>(3,260)</u>	<u>54,440</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMPañIA NAVIERA AGMARESA S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2003	6,400	2,972,758	3,231	(389,352)	2,593,037
Utilidad neta	—	—	—	<u>54,440</u>	<u>54,440</u>
DICIEMBRE 31, 2003	6,400	2,972,758	3,231	(334,912)	2,647,477
Pérdida	—	—	—	<u>(3,260)</u>	<u>(3,260)</u>
DICIEMBRE 31, 2004	<u>6,400</u>	<u>2,972,758</u>	<u>3,231</u>	<u>(338,172)</u>	<u>2,644,217</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMPAÑIA NAVIERA AGMARESA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	1,197,073	5,074,089
Pagado a proveedores y empleados	(1,192,472)	(5,060,245)
Otros gastos, neto	<u>(4,925)</u>	<u>(18,892)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(324)</u>	<u>(5,048)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de propiedades y otros activos		(1,009)
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:</b>		
Disminución neta durante el año	(324)	(6,057)
Comienzo del año	<u>3,733</u>	<u>9,790</u>
<b>FIN DEL AÑO</b>	<b><u>3,409</u></b>	<b><u>3,733</u></b>
<b>CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
(Pérdida), Utilidad neta	(3,260)	54,440
Ajustes para conciliar la (pérdida), utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación		375,890
Pérdida (utilidad) por valuación de inversiones permanentes	4,634	(76,412)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	1,227,841	1,162,457
Inventarios	108,119	(211,294)
Gastos anticipados		19,856
Cuentas por pagar	<u>(1,337,658)</u>	<u>(1,329,985)</u>
Total ajustes	<u>2,936</u>	<u>(59,488)</u>
<b>EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(324)</u></b>	<b><u>(5,048)</u></b>

Ver notas a los estados financieros

## **COMPAÑÍA NAVIERA AGMARESA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

---

#### **1. ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía fue constituida en febrero de 1980 y su actividad principal hasta el año 2002 fue la prestación de servicios portuarios. A partir del año 2003, la Compañía proporciona servicios administrativos a favor de compañías relacionadas.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 3, en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad han sido modificadas en ciertos aspectos por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, 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 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 llegar a diferir de sus efectos finales.

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

**Valuación de Inventarios** - Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

**Valuación de Inversiones** - Al método de participación. De acuerdo con este método las ganancias o pérdidas de las Compañías emisoras de las acciones son reconocidas en los resultados del año, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en que se mantiene la inversión, diferentes

a las ganancias o pérdidas generadas, son registrados directamente al patrimonio de los accionistas. Los dividendos distribuidos en efectivo son contabilizados como menor valor de la inversión.

**Ingresos** - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

**Costos** - Se reconocen mensualmente en los resultados del año en base al método del devengado.

### **3. OPERACIONES**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, lo cual prevee la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios.

Para la prestación de los servicios, la Compañía suscribió con Autoridad Portuaria de Guayaquil, contrato de arrendamiento de dos sectores de los patios del Puerto Marítimo de Guayaquil, mediante contrato suscrito en marzo de 1997, el cual venció en septiembre del 2002.

En junio 4 de 1999, la Compañía suscribió contrato civil de operación y administración con Bananapuerto Puerto Bananero S.A., mediante el cual ésta le encarga la administración y operación del puerto de su propiedad; para el cumplimiento del contrato Bananapuerto entregará las instalaciones, maquinarias, oficinas y bodegas para que a partir de la firma del acta de entrega - recepción de las instalaciones, Agmaresa las utilice en el manejo y operación del puerto.

En septiembre 6 del 2002, mediante la suscripción de acta de entrega - recepción, Bananapuerto entregó a Agmaresa, el muelle, patio de contenedores, bodegas, oficinas y más facilidades instaladas en el área del puerto, para que Agmaresa inicie su obligación contractual de operar el puerto a partir de esa fecha.

En septiembre 9 del 2002, Compañía Naviera Agmaresa cedió los derechos y obligaciones adquiridos en el contrato civil de operación y administración, a favor de Naportec S.A. Esta situación ha originado que la Compañía, no este en capacidad de prestar servicios portuarios a sus compañías relacionadas, por lo que durante el año 2003 los ingresos de la Compañía se originan por la prestación de servicios administrativos a compañías relacionadas.

Los accionistas de la Compañía en sesión celebrada el 23 de mayo del 2003, decidieron entregar sus activos fijos e inventarios, valuados en US\$2.8 millones, como aportes de capital, a favor de la compañía Naportec S.A., convirtiéndose de esta manera en accionista mayoritario de la referida compañía, al poseer el 99.9% de las acciones. Naportec S.A. tiene como actividad principal la prestación de servicios portuarios en las instalaciones de Bananapuerto Puerto Bananero S.A.

### **4. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2002	9
2003	6
2004	2

## 5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 9	5,674,739	6,873,838
Clientes	1,680	9,231
Impuestos	8,594	25,716
Otras	<u>16,005</u>	<u>20,075</u>
Total	<u>5,701,018</u>	<u>6,928,860</u>

## 6. INVERSIONES PERMANENTES

		... 2004 ...		... 2003 ...	
	<u>% de</u> <u>participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor</u> <u>patrimonial</u> <u>y valor en</u> <u>libros</u> (U.S.dólares)	<u>Costo</u>	<u>Valor</u> <u>patrimonial</u> <u>y valor en</u> <u>libros</u>
Naportec S.A.	99.99	2,807,931	2,879,709	2,807,931	2,884,343

Al 31 de diciembre del 2004 la Compañía reconoció en los resultados del año una pérdida por US\$4,634 relacionados con su participación en los resultados del año 2004 de su subsidiaria.

Al 31 de diciembre del 2003 la Compañía reconoció en los resultados del año una utilidad por US\$76,412 relacionados con su participación en los resultados del año 2003 de su subsidiaria.

Durante los años 2004 y 2003, la Compañía no ha recibido dividendos relacionados con la inversión registrada.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 9	6,099,653	7,351,813
Proveedores	111	78,315
Impuestos y otros	<u>6,203</u>	<u>13,499</u>
Total	<u>6,105,967</u>	<u>7,443,627</u>

## 8. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representa 160,000 acciones ordinarias con valor unitario de US\$0.04.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**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.

## 9. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
Exterior:		
Dole Fresh Fruit International Ltd.	3,595,477	4,648,970
Industrias Técnicas Báltime de Colombia	186,200	186,200
Otras	<u>11,550</u>	<u>          </u>
Locales:		
Talleres y Llantas Tallan S.A.	511,541	511,541
Friocont S.A	549,003	549,003
Naportec S.A.	293,077	438,715
Productora Cartonera S.A. PROCARSA	120,906	120,906
Técnicos Electricistas Tecnielec S.A.	354,209	354,209
Bananapuerto Puerto Bananero S.A.	52,746	52,729
Otras	<u>30</u>	<u>11,565</u>
Total	<u>5,674,739</u>	<u>6,873,838</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
Exterior:		
Dole Purchasing Company	180,132	1,302,782
Dole Fresh Fruit Int.		164,547
Otras	80,084	77,871
Locales:		
Comercial Industrial Ecuatoriana S.A. Ciesa	866,164	866,164
Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA	4,943,515	4,911,982
Otras	<u>29,758</u>	<u>28,467</u>
Total	<u>6,099,653</u>	<u>7,351,813</u>

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
INGRESOS:		
Dole Fresh Fruit International Ltd.	<u>100,850</u>	<u>2,728,315</u>
COMPRAS:		
Dole Purchasing Company	<u>5,376</u>	<u>1,362,488</u>
GASTOS:		
Comercial Industrial Ecuatoriana S.A. Ciesa		<u>504,994</u>

## 10. CONTRATOS

***Civil de Operación y Administración*** – En junio 4 de 1999, la Compañía suscribió contrato con Bananapuerto Puerto Bananero S.A., mediante el cual ésta le encarga la administración y operación del puerto de su propiedad; para el cumplimiento del contrato Bananapuerto entregará las instalaciones, maquinarias, oficinas y bodegas para que a partir de la firma del acta de entrega – recepción de las instalaciones, Agmaresa las utilice en el manejo y operación del puerto. Los honorarios que recibirá la Compañía serán las tarifas que se perciban de los barcos que acoderen en el puerto.

En septiembre 6 del 2002, Bananapuerto entregó las instalaciones del puerto a Compañía Naviera Agmaresa S.A., mediante la suscripción de la correspondiente acta de entrega – recepción.

En septiembre 9 del 2002, se realizó modificación al “Contrato civil de operación y administración”, mediante el cual Bananapuerto y Agmaresa acordaron ceder los derechos y obligaciones, adquiridos a la firma del contrato, a favor de Naportec S.A.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, la Compañía registró en ingresos US\$35,179 y US\$51,907 respectivamente, por servicios portuarios proporcionados a barcos acoderados en el muelle privado de Bananapuerto.

## 11. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía mantiene varios juicios laborales planteados en su contra por ex- trabajadores que representan US\$1.6 millones aproximadamente, los cuales se encuentran en diferentes instancias. De acuerdo a criterio de los asesores legales, la resolución de estos juicios es incierta, consecuentemente al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no ha constituido provisión por este concepto.

## **12. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 18 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---