

# **Friport S.A.**

*Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
con Informe del Auditor Independiente.*

---

# **Frioport S.A.**

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012  
con Informe del Auditor Independiente*

## **INDICE**

## **Pág.**

### **Estados Financieros:**

Opinión del Auditor	1
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Políticas de Contabilidad Significativas	8
Notas a los Estados Financieros	10

---

EC. FREDDY COBEÑA MALDONADO

■ Chile 303 y Luque  
■ Edificio Torre Azul, Oficina 213  
■ Teléfono: (593-4) 2516976  
■ Guayaquil, Ecuador      ■ fcoebena@cobena.com

**Dictamen del auditor independiente**

A los accionistas de:

**Friport S.A.**

**Estados Financieros Auditados**

Hemos auditado los estados financieros de Friport S.A., que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el Estado de Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el período que terminó en esa fecha, así como las políticas importantes de contabilidad y la presentación general de tales Estados Financieros.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los Estados Financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjuntos de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

---

EC. FREDDY COBEÑA MALDONADO

■ Chile 303 y Luque  
■ Edificio Torre Azul, Oficina 213  
■ Teléfono: (593-4) 2516976  
■ Guayaquil, Ecuador      ■ [fcobena@cobena.com](mailto:fcobena@cobena.com)

---

**Dictamen del auditor independiente**

**Opinión**

En nuestra opinión, el conjunto de Estados Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FRIOPORT S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los Resultados de sus operaciones y los cambios en su Patrimonio por el periodo que terminó en esa fecha de conformidad con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Otros**

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y Accionistas de FRIOPORT S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas de Ecuador en cumplimiento de normas legales vigentes. Este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

  
**EC. FREDDY COBEÑA MALDONADO**

No. de Registro en la Superintendencia

De Compañías: RNAE-2-431

No. de Licencia Profesional: 0.775

RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 25 de marzo del 2014.

***Friport S.A.***

**Estado de Situación Financiera**

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre, 31</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Activo</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(A)	115.214	38.947
Cuentas y Documentos por Cobrar	(B)	172.340	333.927
Inventarios	(C)	33.292	30.534
Activos por Impuestos Corrientes	(D)	79.395	71.984
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>400.242</b>	<b>475.392</b>
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(E)	1.464.976	2.335.269
Activos Biológicos	(F)	2.449.532	2.449.532
Cuentas y Doc. Por Cobrar Largo Plazo	(G)	540.069	339.467
Derechos Fiduciarios	(H)	700.580	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>5.155.158</b>	<b>5.124.268</b>
<b>Total Activo</b>		<b>5.555.399</b>	<b>5.599.659</b>
<b>Pasivo</b>			
Obligaciones Financieras (Corto Plazo)	(I)	-	3.947
Cuentas y Documentos por Pagar	(J)	338.353	250.343
Otras Obligaciones Corrientes	(K)	154.953	189.573
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>493.307</b>	<b>443.863</b>
Obligaciones a Largo Plazo	(L)	748.606	817.185
Préstamos a Largo Plazo Relacionadas	(M)	1.453.374	1.486.708
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>2.201.980</b>	<b>2.303.893</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>2.695.287</b>	<b>2.747.756</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	(N)	6.000	6.000
Reserva Legal	(O)	3.000	3.000
Reserva por Revaluación	(P)	1.839.804	1.839.804
Resultados Acumulados		1.004.025	1.039.879
Resultado Neto del Ejercicio		7.283	(36.780)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>2.860.112</b>	<b>2.851.903</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>5.555.399</b>	<b>5.599.659</b>

Bjørne Høgaard Hjorth  
Representante Legal

Maria Castañeda A  
Maria Jacqueline Castañeda  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros

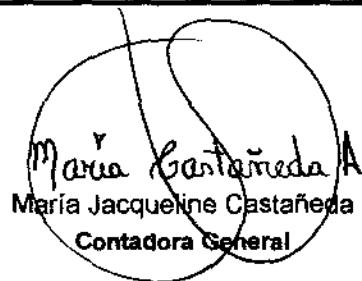
**Frioport S.A.**

**Estado de Resultado Integral**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012  
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre, 31</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Ventas y Costos</b>			
Ventas netas	(P)	3.871.710	3.655.999
(-) Costos de Ventas	(Q)	(3.247.870)	(3.037.235)
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>623.840</b>	<b>618.763</b>
<b>(-) Gastos de Operación</b>			
Gastos de Administración	(R)	(504.429)	(575.099)
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b>(504.429)</b>	<b>(575.099)</b>
Otros Ingresos	(S)	25.708	20.000
Otros Gastos	(T)	(55.767)	(19.822)
<b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)</b>		<b>89.353</b>	<b>43.843</b>
(-) 15% Participación Trabajadores		(13.403)	(6.576)
(-) Impuesto a la Renta		(68.667)	(74.047)
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>		<b>7.283</b>	<b>(36.780)</b>

  
Blayne Hegaard Hjorth  
Representante Legal



Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros

**Friport S.A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

<u>Diciembre, 31</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Capital Social</u></b>	<u>Notas</u> (N)		
<b>Saldo Inicial</b>		6.000	6.000
<b>Saldo Final</b>		<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b><u>Reserva Legal</u></b>	<u>(O)</u>		
<b>Saldo Inicial</b>		3.000	3.000
<b>Saldo Final</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b><u>Superávit por Revaluación de Propiedad, planta y Equipo</u></b>	<u>(O)</u>		
<b>Saldo Inicial NIIF</b>		1.839.804	-
<b>Ajustes</b>		-	1.839.804
<b>Saldo Final</b>		<b>1.839.804</b>	<b>1.839.804</b>
<b><u>Resultados Acumulados</u></b>			
<b>Saldo Inicial sobre Resultados Anteriores</b>		1.039.879	1.020.569
<b>Utilidad Neta 2012-2011</b>		(36.780)	19.310
<b>Ajuste sobre resultados de ejercicios anteriores</b>		926	-
<b>Saldo Final</b>		<b>1.004.025</b>	<b>1.039.879</b>
<b><u>Resultado Neto del Ejercicio</u></b>			
<b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)</b>		89.353	43.843
<b>(-) Participación Trabajadores</b>		(13.403)	(6.576)
<b>(-) Impuesto a la Renta</b>		(68.667)	(74.047)
<b>Saldo Final</b>		<b>7.283</b>	<b>(36.780)</b>
<b><u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u></b>		<b>2.860.112</b>	<b>2.851.903</b>

Bjarne Høgaard Hjorth  
Representante Legal

Maria Castañeda A  
María Jacqueline Castañeda  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros

# Friport S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012  
(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de la prestación de Servicios	3.864.711	3.560.599
Otros Cobros por actividades de Operación	-	335.757
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.122.609)	(2.368.573)
Pagos a empleados	(1.424.044)	(1.309.756)
Otros pagos por actividades de Operación	(68.191)	(2.754)
Impuesto a las ganancias pagados	(68.667)	(74.047)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	926	(339.467)
<b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación</b>	<b>182.127</b>	<b>-198.240</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</b>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
<b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias	(3.947)	(12.118)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(101.912)	221.710
<b>Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento</b>	<b>(105.860)</b>	<b>209.592</b>
<b>Incremento (Disminución) neta en Efvo. y equivalentes de efectivo</b>	<b>76.267</b>	<b>11.352</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>		
Saldo al inicio del año	38.947	27.595
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período</b>	<b>115.214</b>	<b>38.947</b>

Bjørne Høgaard Hjorth  
Gerente General

Maria Jacqueline Castañeda A  
Maria Jacqueline Castañeda  
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante  
de los Estados Financieros.

**Friopart S.A.**

**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación**  
**Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012**  
**(Expresado en U. S. Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	89.353	43.843
<b>Ajuste por partidas distintas la efectivo</b>		
Ajustes por Depreciación y amortización	169.713	170.094
Ajustes por otros conceptos.	40.245	-
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(82.070)	(80.623)
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>		
Incremento / Disminución en:		
Cuentas por Cobrar	(6.998)	(95.400)
Otras Cuentas por Cobrar	(80.696)	315.757
Anticipos proveedores	8.658	(8.485)
Inventarios	(2.759)	18.319
Otros Activos	(7.411)	(365.082)
Cuentas por pagar comerciales	88.011	(195.818)
Otras Cuentas por pagar	(5.792)	22.862
Beneficios a empleados	(28.126)	(23.707)
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</b>	<b>182.127</b>	<b>(198.240)</b>

Bjarne Høgaard Hjorth  
Gerente General

Maria Castañeda  
Jacqueline Castañeda  
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante  
de los Estados Financieros.

**Descripción  
del Negocio**

Frioport. S.A. es una empresa ecuatoriana constituida en 1.994 cuyo principal accionista es la empresa extranjera Furnessia Holding Ltd. Su actividad principal es la siembra, cultivo y comercialización de banano de exportación.

La compañía es propietaria de una plantación bananera (Hacienda Italia) que se encuentra ubicada a la altura del Km. 120 de la vía Guayaquil-Machala, cerca de la población de Balao en la Provincia del Guayas.

La empresa tiene sus oficinas administrativas en la ciudad de Milagro (Prov.del Guayas).

**El Entorno  
del Año 2013**

En el año 2013 la empresa logró mantener sus niveles de producción y de calidad. Los resultados brutos fueron positivos en US\$89 mil (US\$44 mil en el año 2012).

Debido a cambios en la legislación tributaria ecuatoriana, desde el 2012, la compañía está sujeta al sistema de IMPUESTO UNICO A LA RENTA (2% sobre el total de VENTAS BRUTAS ) que se aplica a las empresas que exclusivamente se dedican a la producción de banano. Sobre otros ingresos, (\$20 mil por alquiler de dos sectores de la Hacienda Italia a las empresas Jelisa y Colotar) deberá tributar, según el sistema general de Impuesto a la Renta (Tarifa del 22% sobre la base imponible).

En el 2013 la compañía vendió 743 mil cajas de banano a sus distintos clientes.

**Base de  
Presentación**

Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros. Las principales políticas son:

**a) Preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de "FRIOPORT S.A." han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en lo que es aplicable y a otras disposiciones legales dispuestas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los saldos resultantes de la Implementación de las NIIF (2011) se acumulan a los resultados de años anteriores según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Todas las cifras se presentan en dólares de los Estados Unidos de América.

**b) Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

**c) Estimación para Cuentas Incobrables**

La empresa no ha considerado necesario provisionar valor alguno como cartera incobrable. La legislación ecuatoriana permite una provisión del 1% sobre el saldo de la cartera al cierre del ejercicio y que haya sido generada en el mismo año.

**d) Inventarios**

Los Inventarios están registrados al costo de adquisición. Los descargos ocurren al momento de consumo.

**e) Propiedad, Maquinaria y Equipos**

Los Activos fijos fueron revaluados el 2012 por Implementación de las NIIF. El valor del activo fijo y la depreciación acumulada de los ítems vendidos o retirados, se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. El resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando las tasas máximas que permite la Ley de Régimen Tributario Interno. Esto es, 5% en Bienes inmuebles, 10% en bienes muebles, 20% en vehículos y 33% en equipos de computo.

**f) Impuesto a la Renta**

A partir del ejercicio 2012, los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano están sujetos al impuesto único a la Renta del dos por ciento (2%) calculado sobre el total de las ventas brutas. En ningún caso el valor de las ventas brutas podrá ser inferior al número de cajas vendidas multiplicadas por el precio oficial fijado por el Estado. Las empresas acogidas al sistema de IMPUESTO UNICO, no tienen obligación de calcular ni pagar Anticipo de Impuesto a la Renta para el siguiente ejercicio.

Sin embargo, en consideración a que FRIOPORT tiene OTROS INGRESOS (Alquiler de Tierras) debe tributar en el sistema general (22%) sobre tales ingresos y, asimismo, deberán establecer y pagar el Anticipo de Impuesto a la Renta para el año siguiente, sobre tales ingresos y gastos correspondientes.

**g) Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual se reconoce a favor de los trabajadores de conformidad con disposiciones del Código del Trabajo.

---

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

**A. Efectivo y equivalente de Efectivo** El resumen de esta cuenta es el siguiente:

<u>Diciembre 31,</u>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Caja Chica	(1)	79
Banco Pichincha	(2)	115.136
<b>Total...</b>	<b>115.214</b>	<b>38.947</b>

(1) Constituida por Caja en la Hacienda Italia y en la oficina administrativa de Milagro. El fondo de caja varía acorde a las obligaciones de Friport.

(2) Incluye el saldo de dos cuentas corrientes en Banco del Pichincha.

**B. Cuentas y Documentos por Cobrar** El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

<u>Diciembre 31,</u>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Clientes	(1)	105.558
Relacionadas	(2)	-
Empleados	(3)	5.643
Anticipos Proveedores		7.432
Otras Cuentas por Cobrar	(4)	53.707
<b>Total...</b>	<b>172.340</b>	<b>333.927</b>

(1) La cartera de clientes es la siguiente:

<u>Clientes</u>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Brundicorpi	105.043	96.425
Otros	516	2.135
<b>Total...</b>	<b>105.558</b>	<b>98.560</b>

(2)

**Año 2012:** Corresponde a valores por liquidar con la compañía Gigliot por US\$25.065,60, y, porción a corto plazo de la compañía Jokay por US\$160.000.

---

**Frioport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

- (3) Incluye préstamos a empleados por devengar y anticipos realizados a trabajadores al inicio de su contratación:

<b><i>Nombre de Empleado</i></b>	<b><i>2013</i></b>
Piza Reyna José	3.140
Torres Gómez Sonia	1.140
Soledispa Galarza Johnny	470
Pita Rodriguez Kleber	(a) 250
Sibri Quintuña Jaime	196
Tenorio Cochea Wilmer	131
Leones Martinez Fabricio	91
Escobar del Rosario Teofilo	35
Varios	(a) 190
<b>Total...</b>	<b>5.643</b>

(a) Incluyen saldos de años anteriores a descontarse en la liquidación de los trabajadores.

- (4) **Año 2012:** Incluye anticipo de liquidación laboral de la profesora de la escuela US\$12mil; US\$15 mil de valores pendientes de liquidar de años anteriores por subsidio del Super barato.

**Año 2013:** Incluye valores transferidos a la cuenta del señor Niels Jexlev (US\$11 mil); US\$15 mil subsidio del Superbarato (Gigliot); y US\$10 mil de retenciones judiciales por pago de indemnizaciones de trabajadores y glosas con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y otras cuentas por cobrar por US\$16 mil.

**C. Inventarios**

Corresponde a los saldos de insumos y materiales al cierre de cada ejercicio según el detalle que se presenta a continuación.

En el año 2013 la empresa facturó US\$266Mil como reembolsos por insumos y materiales, a las compañías Jelisa-Colotar y Conslder.

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fertilizantes	19.190	13.880
Herbicidas	681	587
Nematicida	-	22
Fungicidas	2.550	457
Plagicidas	61	40
Combustibles	2.050	3.779
Plásticos	3.566	6.346
Materiales Proceso Cajas	269	556
Equipos de Protección	257	106
Material para cosecha	-	109
Herramientas	1.673	1.880
Equipos de Control Maleza	2.995	2.522
Inventario Materiales Infraestructura	-	250
<b>Total...</b>	<b>33.292</b>	<b>30.534</b>

**D. Activos por Impuestos Corrientes**

Corresponde a valores anticipados o retenidos por clientes por Impuesto a la Renta del ejercicio:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Retenciones en la Fuente	(1)	79.395
<b>Total...</b>	<b>79.395</b>	<b>71.984</b>

(1) Corresponde a retenciones por Impuesto a la Renta del 2% (sobre ventas de banano) y 8% sobre Alquileres.

**E. Propiedad, Planta y Equipo Netos (1)**

Está compuesto por:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Terrenos	(2-5)	909.420
Edificaciones	(3-5)	779.365
Drenajes	(4-5)	119.075
Maquinarias y Equipos	(5)	233.744
Funiculares	(5)	733.419
<b>Suman y pasan...</b>	<b>2.775.022</b>	<b>3.475.602</b>

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Vienen</b>		<b>2.775.022</b>	<b>3.475.602</b>
Sistema de Riego	(5)	794.433	794.433
Herramientas		6.561	6.561
Puentes	(5)	23.459	23.459
Carreteras	(5)	64.577	64.577
Represas	(5)	17.394	17.394
Muros	(5)	48.107	48.107
Muebles y Enseres		17.218	17.218
Equipos de computación		30.400	30.400
Equipo de Oficina	(5)	28.286	28.286
Vehículos		98.629	98.629
Red Eléctrica	(5)	6.610	6.610
<b>Subtotal...</b>		<b>3.910.694</b>	<b>4.611.274</b>
(-) Depreciación Acumulada	(6)	(2.445.718)	(2.276.006)
<b>Total...</b>		<b>1.464.976</b>	<b>2.335.269</b>

- (1) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2013/2012 se detalla a continuación:

<b><u>Variaciones al Costo:</u></b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo al 31-Dic-2011 - 2012 (inicial)		4.611.274	9.777.529
(+) Transferencia a Fideicomiso Friport	(a)	(700.580)	-
(-) Transferencia a Activo Biológico		-	(5.166.255)
<b>Neto...</b>		<b>3.910.694</b>	<b>4.611.274</b>

- (a) En el 2013 la empresa registró la transferencia del lote AGROCEDROS al Fideicomiso Friport que fue suscrito en el año 2006.

<b><u>Depreciación Acumulada (-):</u></b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo al 31-Dic-2012 - 2011 (inicial)		(2.276.006)	(4.822.635)
(+) Gasto del año 2013/2012		(169.713)	(170.094)
(-) Transferencia a Activo Biológico		-	2.716.723
(-) Dep.acum.por baja de activos y ventas		-	-
<b>Neto...</b>		<b>(2.445.718)</b>	<b>(2.276.006)</b>

- (2) Hacienda adquirida por FRIOPORT en 1994 (Escritura de la Notaría 21ra del Cantón Guayaquil) a TENDILLO S.A. con sustitución de deudor hipotecario a favor del Banco la Previsora. La empresa FURNESSIA HOLDING LTD es la actual acreedora de la obligación contraída con motivo de esta compra.

---

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

La hacienda tiene gravámenes para garantizar las siguientes obligaciones: 50 Has a favor de KIMTECH para garantizar obligaciones de JOKAY S.A.; 146 Has a favor de BELIZE BANK por obligaciones de FURNESSIA HOLDING LTD.

Friport no ha segregado como activos de inversión los lotes de terrenos alquilados a las compañías Jelissa y Colotar desde el año 2008.

- (3) Incluye construcciones en el área de explotación bananera (Empacadoras oficinas, y otras facilidades) y del área administrativa (villas, taller, comisariato y remodelaciones).
- (4) Corresponde a la valoración del sistema de drenajes, a la fecha de compra y reajuste por revalorización por implementación de las NIIFs 2012.
- (5) Incluye el revalúo de propiedades, planta y equipos realizados mediante peritaje en Diciembre del 2011 por implementación de las NIIFs.
- (6) Existen bienes que se siguen depreciando por efectos del avalúo realizado, aún cuando su vida útil venció.

**F. Activos Biológicos**

Incluye los siguientes cultivos en producción (costo neto):

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cultivo de Banano	(1)	2.437.690
Cultivo de Cacao	(2)	11.842
<b>Total...</b>	<b>2.449.532</b>	<b>2.449.532</b>

- (1) Corresponde a la valoración del Cultivo de banano (a la fecha de compra 1994), los costos de nuevas siembras de los años 1996, 2008, 2009 y revalorización para implementación de las NIIFs.
- (2) Incluye el costo de siembra experimental de cacao del año 2009. La siembra experimental no ha producido ingresos empresariales durante el 2013.

**G. Cuentas y Doc. por Cobrar Largo Plazo**

Incluye préstamos a Jokay para cubrir obligaciones del giro del negocio, originadas desde el año 2006 y cuyos movimientos son los siguientes:

**Frioport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>
Saldo al 31-Dic-2012 (initial)	63% 339.467
(+) Préstamos para cubrir gastos de Jokay	353.877
(-) Cruce de Cuentas	(1) (153.274)
<b>Neto...</b>	<b>540.069</b>

(1) El "cruce de cuentas" incluye pagos por asesoría y pagos a proveedores de Frioport ; tambien, devoluciones mediante depósito en cuenta.

Los "cruce de cuentas" que generen un gasto en la empresa mayor a US\$5.000, pueden considerarse como gastos no deducibles al no existir la evidencia de pago mediante mecanismos del sistema financiero nacional (transferencias, tarjetas de crédito, cheques, etc) según lo dispone el Artículo 27 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**H. Derechos Fiduciarios** La empresa registró en el 2013, la transferencia de 152 Has (Lote Agro-Cedros) al Fideicomiso de Garantía (por deudas con IVACO), suscrito el 31 de agosto del 2006. Al cierre del 2013, la Fiduciaria se encuentra en proceso de Liquidación.

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Por terreno transferido al Fideicomiso de Garantía (IVACO)	700.580	-
<b>Total...</b>	<b>700.580</b>	-

(1) No nos hemos podido satisfacer de las estructuras situadas en este terreno.

**I. Obligaciones Financieras (Corto Plazo)** Esta cuenta incluye los saldos a corto plazo de sobregiros bancarios:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Bco.Pichincha</b>		
Sobregiro Bancario	- 3.947	-
<b>Total...</b>	<b>- 3.947</b>	-

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

**J. Cuentas y Documentos Por Pagar** Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Proveedores	(1)	338.353
<b>Total...</b>	<b>338.353</b>	<b>250.343</b>

(1) Los principales saldos pendientes de pago son:

<b>Proveedores</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Proveedores Agrícolas	(a)	291.539
Contratistas: Conslder y otros	17.291	1.365
Transporte de Carga	5.965	7.279
Honorarios Profesionales	1.078	7.555
Impuestos y Contribuciones	(b)	11.621
Otros	10.858	25.115
<b>Total...</b>	<b>338.353</b>	<b>250.343</b>

(a) Las cuentas por pagar a proveedores de insumos y materiales son:

<b>Proveedores Agrícolas</b>	<b>2013</b>
Agripac S.A.	50.283
Incoagro Cía.Ltda	15.596
Icapar S.A.	13.822
Jelisa S.A.	(a.1)
Colotar S.A.	(a.1)
Julio Mazacon	15.898
Fitecua S.A.	27.661
Protec S.A.	26.809
AIFA	12.030
Varios	14.575
<b>Total...</b>	<b>291.539</b>

(a.1) Los saldos reflejados en libros no concilian con lo confirmado por terceros.

(b) Corresponde a provisiones estimadas realizadas por la administración.

**K. Otras Obligaciones Corrientes** Corresponde a las siguientes obligaciones

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Administración Tributaria	(1)	88.277
Con el IESS	14.926	28.973
Por Beneficios de Ley a Empleados	(2)	51.751
<b>Total...</b>	<b>154.953</b>	<b>189.573</b>

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

(1) Corresponde a impuestos retenidos por liquidarse en el siguiente mes:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ret.en la Fte. del Impo.al Valor Agregado (IVA)	1.089	623
Ret. en la Fte del Impo.a la Renta	18.520	19.399
<b>Impuesto a la Renta por Pagar (a)</b>	<b>68.667</b>	<b>74.047</b>
<b>Total...</b>	<b>88.277</b>	<b>94.069</b>

**Nota:** A la fecha de elaboración de este informe no se han realizado las declaraciones de impuestos por Dic-2013, por lo que no pudimos verificar los saldos en libros con los reportados a la entidad tributaria.

(a) El Impuesto causado fue considerado por la administración. La autoridad tributaria puede tener un criterio diferente a las cifras presentadas.

(2) Incluye valores pendientes de pago por obligaciones generadas con los empleados:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Provisiones por obligaciones laborales (a)	17.513	43.253
Provisiones por Contrato Colectivo (b)	11.327	7.300
Utilidades por Pagar	13.403	6.576
Otros	9.508	9.401
<b>Total...</b>	<b>51.751</b>	<b>66.531</b>

(a) Incluye provisión de valores a pagar por Juicios laborales pendientes de pago.

(b) Incluye provisión en la compra de uniformes y de herramientas según contrato colectivo.

#### L. Obligaciones a

**Largo Plazo** Incluye Obligaciones de la compañía sin fecha determinada de pago.

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Obligaciones Patronales (1)	536.923	551.745
Obligaciones Fiscales (2)	25.815	95.815
Obligaciones Bancarias (Banco Unión) (3)	50.265	50.265
Proveedores	135.603	119.361
<b>Total...</b>	<b>748.606</b>	<b>817.185</b>

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

(1) <b><u>Obligaciones Patronales</u></b>		2013	2012
Provisión para jubilación patronal	(a)	214.566	214.566
Provisión para Indemnizaciones Laborales	(a)	14.485	14.866
Provisión por "estabilidad" según Cont Colectivo	(b)	39.163	52.042
Provisión por "Renuncia Voluntaria"	(c)	144.280	145.840
Obligación con el IESS	(d)	99.430	99.430
Provisión por Gastos Legales Laborales		25.000	25.000
<b>Total...</b>		<b>536.923</b>	<b>551.745</b>

**(a)** Incluye provisiones hasta el año 2011.

**(b)** Corresponde a la provisión para el pago de la garantía de "estabilidad" establecida en el Contrato Colectivo de la empresa y que equivale a una indemnización, en caso de despido, de 12 meses de remuneración para aquellos trabajadores que hayan cumplido al menos un año de trabajo en la empresa.

**(c)** La empresa debe pagar una bonificación al trabajador que renuncia, según lo estipulado en el Contrato Colectivo.

**(d)** Corresponde a provisiones por obligaciones con el IESS por ejercicios anteriores (desde el 2001 a Enero del 2012).

En Mayo del 2012, la empresa apeló ante el IESS-Guayaquil, las glosas por obligaciones de Enero-2012; por Julio a Octubre del 2002; y, por Marzo a Septiembre del 2003 (Total de las glosas: \$65.217,20). Excepto por los aportes de Enero-2012, estas glosas fueron resueltas a favor de la empresa por la Comisión Nacional de Apelaciones del IESS (Quito) el 13 de Mayo del 2013.

**(2) Año 2013 y 2012:** Corresponde a obligaciones tributarias de ejercicios anteriores, sin fecha determinada de pago.

<b>Diciembre 31,</b>	<b>Valor</b>
Impuestos varios	25.815
<b>Total...</b>	<b>25.815</b>

**(3)** Corresponde a obligaciones financieras de ejercicios anteriores cuya cancelación o pago es incierta.

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

**M. Préstamos a Largo Plazo Relacionadas** Incluye obligaciones con el exterior:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Furnessia Holding Ltd	(1) 1.373.515	1.373.515
Fairbank, Cooper & Lyle Ltda.	79.859	113.193
<b>Total...</b>	<b>1.453.374</b>	<b>1.486.708</b>

- (1) Deuda originada en la compra de la Hacienda ITALIA. Incluye intereses al 2011.  
Este crédito externo fue registrado en el Banco Central del Ecuador, el 29-May-1997. No existen evidencias de que tal registro esté actualizado.

**N. Capital Social** Los accionistas son los siguientes:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total
99,98%	Furnessia Holding LTD. (1)	US\$ 1.00	5999	5.999
0,02%	Laila Mehlum	US\$ 1.00	1	1
	<b>Total...</b>			<b>6.000</b>

- (1) La empresa debe informar a la administración tributaria (SRI) y a la Superintendencia de Compañías, los datos de los accionistas del exterior que, en caso de ser personas jurídicas (Furnessia), deberá revelarse la información hasta llegar a los datos de personas naturales correspondientes. (Resolución del SRI No. 393 del 31 de Octubre del 2011). No nos hemos podido satisfacer del cumplimiento de estas obligaciones.

**O. Reservas**

**Reserva Legal:** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. La empresa constituyó esta reserva el año 2011.

**Reserva por Valuación:** Corresponde a la diferencia neta entre el valor en libros (del terreno y plantación bananera) y el informe del perito avalador de Propiedad, Planta y Equipo en el año 2011.

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

**P. Ventas Netas** Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Banano Primera Calidad	3.790.005	3.588.505
Banano Segunda Calidad	56.287	44.022
Banano Rechazo	25.417	23.472
<b>Total...</b>	<b>3.871.710</b>	<b>3.655.999</b>

**Nota:** Incluye ingresos por Bonos extraordinarios y de empaque.

**Q. Costo de Ventas** Los costos se resumen de la siguiente forma:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Salario por trabajos agrícolas	(1) 1.358.345	1.256.224
Materiales de Empaque y cosecha	904.469	1.050.781
Compra de Banano	(2) 964.065	717.376
Otros	20.991	12.855
<b>Total...</b>	<b>3.247.870</b>	<b>3.037.235</b>

(1) Incluye US\$109.597 (año 2013) y US\$109.500 (año 2012) por pago de beneficios contemplados en el Noveno Contrato Colectivo de Trabajo; y en una menor parte pagos a personal eventual sin que hayamos constatado la afiliación al Seguro Social de los mismos.

(2) Friport S.A. mantiene Contratos de Compraventa obligatorios del 100% de la producción bananera con las compañías Colotar S.A. y Jelisa S.A. Ambos contratos se renovaron el 1 de junio del 2013 y vencen el 31 de mayo del 2015.

**R. Gastos de Administración** Son los siguientes:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Sueldos Administración Finca Italia	24.170	23.249
Otros beneficios empleados	337	-
Honorarios Profesionales	26.368	30.961
Otos Gastos Hacienda Italia	125.175	218.684
Gastos Administrativos Oficina Milagro	147.550	123.490
Impuestos Municipales	5.117	3.000
Contribuciones	6.000	5.621
Depreciación y Amortización	169.713	170.094
<b>Total...</b>	<b>504.429</b>	<b>575.099</b>

**Friport S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en U.S. Dólares)**

---

**S. Otros Ingresos** Corresponde a:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingresos por Alquiler de plantaciones	(1) 20.833	20.000
Ingresos Indemnización	4.875	-
<b>Total...</b>	<b>25.708</b>	<b>20.000</b>

(1) Corresponde al alquiler que pagan las empresas Colotar y Jelisa por los lotes que tienen en arriendo en la Hacienda Italia.

**T. Otros Gastos** Incluye:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Intereses por Préstamos	- 6.879	6.879
Intereses y multas	10.492	6.675
Pérdida de Cuentas Incobrables	39.318	
Gastos Financieros	5.957	6.268
<b>Total...</b>	<b>55.767</b>	<b>19.822</b>

**V. Partes Relacionadas** El detalle de los saldos es el siguiente:

<b>Cuentas por Cobrar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Jokay S.A.	540.069	524.532
<b>Total...</b>	<b>540.069</b>	<b>524.532</b>
<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fairbank Cooper (Exterior)	79.859	113.193
Furnessia Holding (Exterior)	1.373.515	1.373.515
<b>Total...</b>	<b>1.453.374</b>	<b>1.486.708</b>

**W. Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe (25-marzo-2014), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de Friport S.A.