

FRIOPORT S.A.

Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
con informe del Auditor Independiente

Índice

Pág.

Informe del Auditor Independiente

FRIOPORT S.A.

Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
con Informe del Auditor Independiente.

Estados Financieros y Anexos

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

FRIOPORT S.A.

**Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
con Informe del Auditor Independiente**

Índice	Pág.
Informe del Auditor Independiente	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>	
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	8



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

FRIOPORT S.A.

Estados Financieros Auditados

Hemos auditado los estados financieros de Frioport S.A., que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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 sean 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 ejecutar 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 realizadas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

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



ECON. FREDDY COBEÑA MALDONADO
 fcobena@cobena.com

Chile 303 y Luque, Edificio Torre Azul, Mezzanine Oficina 213
 Teléfono (593-4) 2516976, Celular 0999744320
 Guayaquil-Ecuador

Para el periodo comprendido al 31 de diciembre del 2014 y 2013

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 2014 y 2013, los Resultados de sus operaciones y los cambios en su Patrimonio por el período que terminó en esa fecha de conformidad con 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

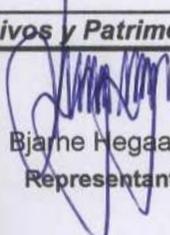
Guayaquil, 23 de marzo del 2015.

Frioport S.A.**Estado de Situación Financiera**

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-14</u>	<u>31-dic-13</u>
Activos			
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(D)	1.764	115.214
Cuentas y Documentos por Cobrar	(E)	148.357	172.340
Inventarios	(F)	98.160	33.292
Activos por Impuestos Corrientes	(G)	97.488	79.395
Total Activos Corrientes		345.770	400.242
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(H)	1.392.444	1.464.976
Activos Biológicos	(I)	2.449.532	2.449.532
Cuentas y Doc. Por Cobrar Largo Plazo	(J)	542.671	540.069
Derechos Fiduciarios	(K)	700.580	700.580
Total Activos No Corrientes		5.085.227	5.155.158
Total Activos		5.430.997	5.555.399
PASIVOS			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Obligaciones Financieras (Corto Plazo)	(L)	2.095	-
Cuentas y Documentos por Pagar	(M)	146.426	338.353
Otras Obligaciones Corrientes	(N)	131.114	154.953
Total Pasivos Corrientes		279.634	493.307
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Obligaciones a Largo Plazo	(O)	1.037.264	748.606
Pasivos a Largo Plazo Relacionadas	(P)	1.226.374	1.453.374
Total Pasivos No Corrientes		2.263.638	2.201.980
Total Pasivos		2.543.272	2.695.287
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(Q)	6.000	6.000
Reserva Legal	(R)	3.000	3.000
Reserva por Revaluación	(R)	1.839.804	1.839.804
Resultados Acumulados		1.011.308	1.004.025
Resultado Neto del Ejercicio		27.613	7.283
Total Patrimonio		2.887.725	2.860.112
Total Pasivos y Patrimonio		5.430.997	5.555.399


Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal


María Jacqueline Castañeda
Contadora General

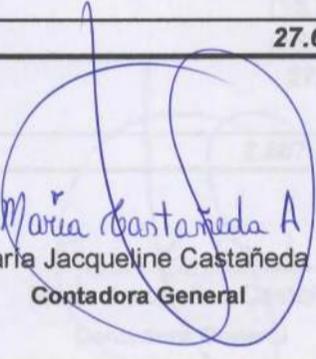
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Frioport S.A.**Estado de Resultado Integral
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013****(Expresado en U.S. Dólares)**

		<u>31-dic-14</u>	<u>31-dic-13</u>
	<i>Notas</i>		
<u>Ventas y Costos</u>			
Ventas netas	(S)	4.204.874	3.871.710
(-) Costos de Ventas	(T)	(3.629.584)	(3.247.870)
Utilidad Bruta		575.289	623.840
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(U)	(462.914)	(504.429)
Total Gastos de Operación		(462.914)	(504.429)
Otros Ingresos	(V)	21.429	25.708
Otros Gastos	(W)	(31.922)	(55.767)
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		101.882	89.353
(-) 15% Participación Trabajadores		(15.282)	(13.403)
(-) Impuesto a la Renta		(58.987)	(68.667)
Resultado Neto del Ejercicio		27.613	7.283



Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal



Maria Jacqueline Castañeda A
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

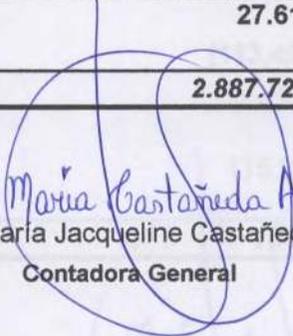
Frioport S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-14</u>	<u>31-dic-13</u>
<u>Capital Social</u>	<i>Notas</i>		
	<i>(Q)</i>		
Saldo Inicial		6.000	6.000
Saldo Final		6.000	6.000
<u>Reserva Legal</u>	<i>(R)</i>		
Saldo Inicial		3.000	3.000
Saldo Final		3.000	3.000
<u>Superávit por Revaluación de Propiedad, planta y Equipo</u>	<i>(R)</i>		
Saldo Inicial y Final		1.839.804	1.839.804
Saldo Final		1.839.804	1.839.804
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		1.004.025	1.039.879
Utilidad Neta 2013-2012		7.283	(36.780)
Ajuste sobre resultados de ejercicios anteriores		-	926
Saldo Final		1.011.308	1.004.025
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		101.882	89.353
(-) Participación Trabajadores		(15.282)	(13.403)
(-) Impuesto a la Renta		(58.987)	(68.667)
Saldo Final		27.613	7.283
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		2.887.725	2.860.112


Bjørn Hegaard Hjorth
Representante Legal


María Jacqueline Castañeda
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

Frioport S.A.**Estado de Flujos de Efectivo
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013****(Expresado en U. S. Dólares)**

	<u>31-dic-14</u>	<u>31-dic-13</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de la venta de banano	4.242.070	3.864.711
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.743.766)	(2.122.609)
Pagos a empleados	(1.584.145)	(1.424.044)
Otros pagos por actividades de Operación	(32.375)	(68.191)
Impuesto a las ganancias pagados	(58.987)	(68.667)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	926
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	(177.203)	182.127
<u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	-	-
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Obligaciones Bancarias	2.095	(3.947)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	61.657	(101.912)
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	63.752	(105.860)
Incremento (Disminución) neta en Efvo. y equivalentes de efectivo	(113.451)	76.267
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	115.214	38.947
<u>Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período</u>	<u>1.764</u>	<u>115.214</u>



Bjarne Hegaard Hjorth
Gerente General



María Jacqueline Castañeda
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

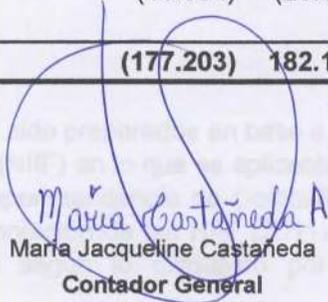
Frioport S.A.

**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

(Expresado en U. S. Dólares)

	31-dic-14	31-dic-13
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	101.882	89.353
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	72.533	169.713
Ajustes por otros conceptos.	-	40.245
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(74.270)	(82.070)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	37.197	(6.998)
Otras Cuentas por Cobrar	(22.448)	(80.696)
Anticipos proveedores	6.388	8.658
Inventarios	(64.868)	(2.759)
Otros Activos	(18.094)	(7.411)
Cuentas por pagar comerciales	(191.928)	88.011
Otras Cuentas por pagar	(13.262)	(5.792)
Beneficios a empleados	(10.334)	(28.126)
<u>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</u>	(177.203)	182.127


Bjarne Hegaard Hjorth
Gerente General


Maria Jacqueline Castañeda
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

Frioport S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- A. 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).

- B. El Entorno del Año 2014** En el año 2014 las ventas se incrementaron en un 8,6% en relación al 2013 (US\$3'871 mil)

En el 2014 la compañía vendió 679 mil cajas de banano de primera y segunda calidad a sus distintos clientes.

- C. Principales Políticas de Contabilidad** 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:

(1) 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.

(2) Negocio en Marcha

Las cifras de los Estados Financieros adjuntos, suponen la continuidad de las operaciones de la empresa o principio de negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario. Como resultado de nuestra Auditoría no tenemos evidencia alguna que la empresa deje de operar en los años siguientes.

(3) Período de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2014 para cumplir con disposiciones de la Legislación Tributaria. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

La compañía también presenta información de la producción del banano. Tales informes financieros son de uso exclusivo de la administración y socios de la empresa.

(4) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(5) Deudores comerciales

Las ventas de banano se realizan con condiciones de créditos normales (hasta 15 días) y los saldos por cobrar no generan intereses. No se realizan ajustes a los saldos pendientes de cobro que exceden los plazos normales. Al final del ejercicio, se revisan los saldos de los deudores comerciales para determinar evidencias de irrecuperabilidad.

(6) 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.

(7) Inventarios

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

(8) Propiedad, Maquinaria y Equipos

Los Activos fijos fueron revaluados el 2011 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.

(9) Pasivos

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos de la empresa son con el personal, obligaciones tributarias corrientes, con la Seguridad Social y con los accionistas.

(10) Ventas de Servicios

Corresponde a los arriendos de dos lotes de terreno de la hacienda ITALIA a favor de las empresas JELISA S.A. y COLOTAR S.A.

(11) Reconocimiento de gastos.

Los gastos se reconocen cuando el servicio o los bienes han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales gastos de la empresa son la mano de obra y los beneficios del Contrato Colectivo con los trabajadores, las depreciaciones de los equipos, los insumos, los servicios de empaque y el mantenimiento de las instalaciones.

(12) 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 al productor 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.

Frioport S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

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.

Caja Chica	(1)	91	79
Deuda Financiera	(2)	1,742	115,128
(13) Participación de los trabajadores en las utilidades		1,794	115,214

De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2015.

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

		2014	2013
Deudas	(1)	49,361	105,558
Reservas	(2)	5,395	5,343
Anticipos Provisionales		1,044	7,432
Retenciones Judiciales	(3)	58,462	8,295
Otras Cuentas por Cobrar	(4)	17,132	44,412
Total		149,394	172,040

(1) La cuenta de deudas es la siguiente:

	2014	2013
Bancos	67,835	105,043
Otros	537	518
Total	68,372	105,561

(2) Incluye prórroga a empleados por divergir y anticipos realizados a trabajadores al inicio de su contratación:

Nombre de Empleado	2014	2013
Piza Reyna Ana	2,551	2,140
Torres Gómez Sonia	1,130	1,140
Erocho Ramirez Jacinto	435	-
Piza Rodriguez Walter	(4)	250
Llata Mendo Nelson	240	-
Leonis Martinez Federico	210	91
Suman y Pagan	4,795	4,621

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

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

Diciembre 31,	2014	2013
Caja Chica (1)	21	79
Banco Pichincha (2)	1.742	115.136
Total...	1.764	115.214

(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 Frioport.

(2) Incluye el saldo de dos cuentas corrientes y una cuenta de ahorros en Banco del Pichincha

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

Diciembre 31,	2014	2013
Clientes (1)	68.361	105.558
Empleados (2)	5.399	5.643
Anticipos Proveedores	1.044	7.432
Retenciones Judiciales (3)	56.432	9.295
Otras Cuentas por Cobrar (4)	17.122	44.412
Total...	148.357	172.340

(1) La cartera de clientes es la siguiente:

<u>Clientes</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Brundicorpi	67.825	105.043
Otros	537	516
Total...	68.361	105.558

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

<u>Nombre de Empleado</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Piza Reyna José	2.560	3.140
Torres Gómez Sonia	1.130	1.140
Chocho Remache Jacinto	405	-
Pita Rodríguez Kleber (a)	250	250
Ureña Mencia Nelson	240	-
Leones Martínez Fabricio	210	91
Suman y Pasan...	4.795	4.621

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

<u>Nombre de Empleado</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vienen...	4.795	4.621
Jumbo Sanchez Marina	170	-
Cabrera Murillo Diogenes	110	-
Soledispa Galarza Johnny	60	470
Sibri Quintuña Jaime	60	196
Tenorio Cochea Wilmer	50	131
Escobar del Rosario Teofilo	30	35
Varios	(a) 124	190
Total...	5.399	5.643

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

(3) **Año 2014:** Incluye Retenciones de la Superintendencia de Compañías en la cuenta del señor Niels Jexlev por US\$2.251,06; y, retenciones del IESS por US\$54.217 (por juicios coactivos por aportaciones de los años 2002 al 2004), con estas retenciones se cubre parte del pasivo a largo plazo relacionado con el IESS. **(Ver Nota O-1D)**

(4) **Año 2013:** Incluye valores transferidos a la cuenta del señor Niels Jexlev (US\$11 mil); US\$15 mil por subsidio al sistema de Comisariato (administrado por Gigliot S.A.); y otras cuentas por cobrar por US\$18 mil.

Año 2014: Incluye valores transferidos a la cuenta del señor Niels Jexlev (US\$2 mil) para pagos varios; US\$14 mil por subsidio al sistema de Comisariato que administra la empresa Gigliot S.A.

F. 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\$266 mil como reembolsos por insumos y materiales, a las compañías Jelisa-Colotar y Consider. Para el año 2014, la empresa facturó iguales reembolsos por US\$294 mil a dichas compañías.

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

Diciembre 31,		2014	2013
Inventario de Banano en Proceso	(1)	67.990	-
Fertilizantes		3.661	19.190
Herbicidas	(3-4)	688	681
Nematicida	(3-4)	15	-
Fungicidas	(4-4)	2.397	2.550
Plagicidas	(4)	6.772	61
Combustibles	(4)	3.741	2.050
Plásticos	(4)	5.790	3.566
Materiales Proceso Cajas		409	269
Equipos de Protección	(4)	137	257
Material para cosecha	(4)	79	-
Herramientas	(4)	2.860	1.673
Equipos de Control Maleza	(4)	3.496	2.995
Inventario Materiales Infraestructura		125	-
Total...		98.160	33.292

(1) Corresponde a Inversiones realizadas en las plantaciones de Banano.

G. Activos por Impuestos Corrientes

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

Diciembre 31,		2014	2013
Retenciones en la Fuente	(1)	85.094	79.395
Crédito Tributario por Impuesto Renta	(2)	12.394	-
Total...		97.488	79.395

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

(2) Corresponde al saldo a favor de Frioport por concepto de Impuesto a la Renta del año 2013. Dicho impuesto fue liquidado según el sistema general de Impuesto a la Renta (22% sobre la Base Imponible).

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

H. Propiedad, Planta y Equipo Netos (1)

Está compuesto por:

Diciembre 31,	2014	2013
Terrenos (2-5)	909.420	909.420
Edificaciones (3-5)	779.365	779.365
Drenajes (4-5)	119.075	119.075
Maquinarias y Equipos (5)	233.744	233.744
Funiculares (5)	733.419	733.419
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
Subtotal...	3.910.694	3.910.694
(-) Depreciación Acumulada (6)	(2.518.251)	(2.445.718)
Total...	1.392.444	1.464.976

(1) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2014/2013 se detalla a continuación:

Variaciones al Costo:	2014	2013
Saldo al 31-Dic-2013 - 2012 (inicial)	3.910.694	4.611.274
(+) Transferencia a Fideicomiso Frioport (a)	-	(700.580)
Neto...	3.910.694	3.910.694

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

Depreciación Acumulada (-):	2014	2013
Saldo al 31-Dic-2013 - 2012 (inicial)	(2.445.718)	(2.276.006)
(+) Gasto del año 2014/2013	(72.533)	(169.713)
Neto...	(2.518.251)	(2.445.718)

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

(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.

La hacienda tiene hipotecas para garantizar lo siguiente: 50 Has a favor de KIMTECH; 146 Has a favor de BELIZE BANK.

(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.

I. Activos Biológicos

Incluye los siguientes cultivos en producción (costo neto):

Diciembre 31,	2014	2013
Cultivo de Banano (1)	2.437.690	2.437.690
Cultivo de Cacao (2)	11.842	11.842
Total...	2.449.532	2.449.532

(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 y 2014.

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

- J. 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:

Diciembre 31,	2014	2013
Saldo al 31-Dic-2013-2012 (inicial)	63% 540.069	339.467
(+) Préstamos para cubrir gastos de Jokay	204.661	353.877
(-) Cruce de Cuentas	(1) (202.060)	(153.274)
Neto...	542.671	540.069

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

- K. Derechos** La empresa registró, en el 2013, la transferencia de 152 Has (Lote Agro-Cedros) al Fideicomiso de Garantía Frioport (por deudas con IVACO), suscrito el 31 de agosto del 2006. En el año 2014, IVACO cedió sus derechos a la compañía Brogan Business Corp.

Diciembre 31,	2014	2013
Sobre Fideicomiso de Garantía Frioport (lote Agrocedros)	700.580	700.580
Total...	700.580	700.580

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

Diciembre 31,	2014	2013
Bco. Pichincha		
Sobregiro Bancario	2.095	-
Total...	2.095	-

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

M. Cuentas y Documentos Por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2014	2013
Proveedores (1)	146.426	338.353
Total...	146.426	338.353

(1) Los principales saldos pendientes de pago son:

<u>Proveedores</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores Agrícolas (a)	132.306	291.539
Contratistas: Conslider y otros	-	17.291
Transporte de Carga	3.960	5.965
Honorarios Profesionales	107	1.078
Impuestos y Contribuciones (b)	3.000	11.621
Otros	7.053	10.858
Total...	146.426	338.353

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

<u>Proveedores Agrícolas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Agripac S.A.	30.311	50.283
Interoc S.A.	1.180	-
Incoagro Cía.Ltda	22.907	15.596
Icapar S.A.	-	13.822
Jelisa S.A. (a.1)	-	82.199
Colotar S.A. (a.1)	-	32.665
Julio Mazacon	22.246	15.898
Fitecua S.A.	39.036	27.661
Protec S.A.	6.574	26.809
Aerorient Cia. Ltda.	3.396	-
Orso Povoleri	2.376	-
Sancra Pacheco	155	-
AIFA	-	12.030
Varios	4.128	14.575
Total...	132.306	291.539

(a.1) Corresponden a la compra de fruta en racimos a las referidas empresas.

(b) Corresponde a provisiones realizadas por la administración.

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

N. Otras Obligaciones Corrientes Corresponde a las siguientes obligaciones

Diciembre 31,	2014	2013
Con la Administración Tributaria (1)	75.015	88.277
Con el IESS	18.078	14.926
Por Beneficios de Ley a Empleados (2)	38.021	51.751
Total...	131.114	154.953

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

Diciembre 31,	2014	2013
Ret.en la Fte. del Impto.al Valor Agregado (IVA)	956	1.089
Ret. en la Fte del Impto.a la Renta	15.072	18.520
Impuesto a la Renta por Pagar (a)	58.987	68.667
Total...	75.015	88.277

(a) **Año 2013 y 2014:** Corresponde al Imp. a la Renta determinado por la Administración según el sistema general de Impuesto a la Renta (22% sobre la Base Imponible).

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

Diciembre 31,	2014	2013
Provisiones por obligaciones laborales (a)	6.860	17.513
Provisiones por Contrato Colectivo (b)	-	11.327
Utilidades por Pagar	15.282	13.403
Otros	15.879	9.508
Total...	38.021	51.751

(a) Incluye provisión de valores a pagar por Juicios laborales en trámite.

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

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

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

Diciembre 31,		2014	2013
Obligaciones Patronales	(1)	661.403	536.923
Otras Obligaciones		25.815	25.815
Obligaciones Bancarias (Banco Unión)		-	50.265
Proveedores y otros	(2)	350.046	135.603
Total...		1.037.264	748.606

(1) <u>Obligaciones Patronales</u>		2014	2013
Provisión para jubilación patronal	(a)	334.222	214.566
Provisión para Indemnizaciones Laborales	(a)	23.129	14.485
Provisión por "estabilidad" según Cont Colec	(b)	39.163	39.163
Provisión por "Renuncia Voluntaria"	(c)	144.280	144.280
Obligación con el IESS	(d)	95.610	99.430
Provisión por Gastos Legales Laborales		25.000	25.000
Total...		661.403	536.923

(a) Incluye provisiones parciales hasta el año 2014.

(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. No se ha registrado provisiones por este concepto en el año 2014.

(c) La empresa debe pagar una bonificación al trabajador que renuncia, según lo estipulado en el Contrato Colectivo. No se ha realizado provisiones por este concepto en el año 2014.

(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. **(Ver Nota E3)**

En Noviembre del 2014 se realizó el pago de US\$3.820 sobre el capital de los pagos de títulos de créditos del año Enero, Mayo y Julio del 2004.

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

(2) **Año 2014 y 2013:** Incluye las siguientes obligaciones con proveedores y préstamos.

Diciembre 31,	2014	2013
Gigliot S.A.	106.334	16.242
Conslider S.A.	98.947	119.361
Jelisa S.A.	75.645	-
Colotar S.A.	69.120	-
Total...	350.046	135.603

P. Pasivos a Largo Plazo Relacionadas Incluye obligaciones con el exterior:

Diciembre 31,	2014	2013
Exterior		
Furnessia Holding Ltd (1)	1.226.374	1.373.515
Fairbank, Cooper & Lyle Ltda.	-	79.859
Total...	1.226.374	1.453.374

(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.

En el 2014, se realizaron pagos a compañías locales a nombre de las compañías Furnessia y Fairbank, Cooper. Mediante acta transaccional se unificaron los préstamos con ambas compañías.

Q. 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
Total...				6.000

(1) La empresa informó 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).

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

R. 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 avaluador de Propiedad, Planta y Equipo en el año 2011.

S. Ventas Netas

Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2014	2013
Banano Primera Calidad (1)	4.101.184	3.790.005
Banano Segunda Calidad	67.792	56.287
Banano Rechazo	35.898	25.417
Total...	4.204.874	3.871.710

(1) Incluye ingresos por Bonos extraordinarios y de empaque.

T. Costo de Ventas

Los costos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2014	2013
Salario por trabajos agrícolas (1)	1.533.673	1.358.345
Materiales de Empaque y cosecha	895.843	904.469
Compra de Banano en racimos. (2)	1.189.760	964.065
Otros	10.309	20.991
Total...	3.629.584	3.247.870

(1) Incluye US\$109.597 (año 2013) y US\$189.839 (año 2014) por pago de beneficios contemplados en los Contratos Colectivos de Trabajo; y, en menor parte, a pagos a personal eventual.

(2) Frioport 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.

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

U. Gastos de Administración

Son los siguientes:

Diciembre 31,	2014	2013
Sueldos Administración Finca Italia	24.856	24.170
Otros beneficios empleados	8.635	337
Honorarios Profesionales	32.700	26.368
Otros Gastos Hacienda Italia	158.861	125.175
Gastos Administrativos Oficina Milagro	160.191	147.550
Impuestos Municipales	3.000	5.117
Contribuciones	2.139	6.000
Depreciación y Amortización	72.533	169.713
Total...	462.914	504.429

V. Otros Ingresos

Corresponde a:

Diciembre 31,	2014	2013
Ingresos por Alquiler de plantaciones	(1) 21.429	20.833
Ingresos Indemnización	-	4.875
Total...	21.429	25.708

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

W. Otros Gastos

Incluye:

Diciembre 31,	2014	2013
Intereses y multas	19.582	10.492
Pérdida de Cuentas Incobrables	-	39.318
Gastos Financieros	12.340	5.957
Total...	31.922	55.767

X. Partes Relacionadas

El detalle de los saldos es el siguiente:

Cuentas por Cobrar	2014	2013
Jokay S.A.	542.671	540.069
Total...	542.671	540.069

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

El detalle de los saldos es el siguiente:

Cuentas por Pagar	2014	2013
Fairbank Cooper (Exterior)	-	79.859
Furnessia Holding (Exterior)	1.226.374	1.373.515
Gigliot S.A.	106.334	16.242
Total...	1.332.708	1.469.616

- Y. Contingente** Se mantiene pendiente la renovación del contrato colectivo de la compañía cuyo vencimiento fue en Julio del 2014.
- Z. Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe (23-marzo-2015), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de Frioport S.A.