



**Hansen-Holm & Co.**

*Firma Miembro de  
Morison International*

Av. 9 de Octubre 109 y Malecón  
Edificio Santistevan, piso 4  
Telf.: (593-4) 2511076 /7  
Fax: (593-4) 2511983 Ext. 105  
P.O. Box: 09-01-9361  
Guayaquil, Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

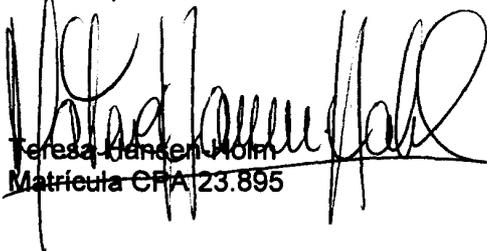
A los miembros del Directorio y Accionistas de  
Frioport S.A.

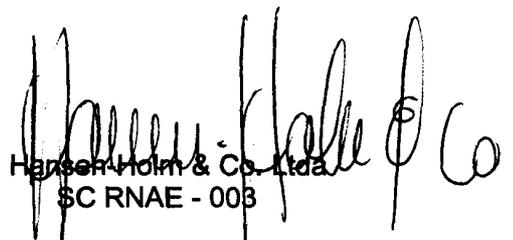
1. Hemos auditado el balance general adjunto de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2003, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2002 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 28 de mayo del 2003, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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. De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía difirió las pérdidas por diferencial cambiario resultantes de la aplicación de la corrección monetaria de los activos y pasivos de la Compañía en el ejercicio 1999 por US\$1,305,757, para ser amortizadas en un plazo de cinco años a partir del año 2000. Hasta el año 2003, las referidas pérdidas fueron amortizadas parcialmente. En consecuencia, las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2003 se encuentran subestimadas en US\$ 886,470 por la aplicación de la antes mencionada disposición legal.
4. Al 31 de diciembre del 2003, hay costos relacionados con la explotación de banano por US\$ 454,076, cuyas facturas no han sido recibidas por la compañía y no han afectado a los resultados del ejercicio.
5. Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía ha cubierto parcialmente sus obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), quedando pendiente aproximadamente US\$52,000.
6. La Compañía ha pagado parcialmente las retenciones en la fuente efectuadas durante los ejercicios económicos 2001, 2002 y 2003, quedando pendiente aproximadamente US\$34,000.



7. En nuestra opinión, por los efectos de las desviaciones descritas de los párrafos tercero al sexto, los estados financieros arriba mencionados no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
  
8. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2003, si la Compañía hubiera registrado gastos por explotación de banano por US\$ 454,076 y el remanente de diferencial cambiario activado en 1999, de acuerdo con una disposición de la Superintendencia de Compañías, por US\$ 886,470, de acuerdo con normas contables, se encontraría en causal de disolución según lo dispuesto por la Ley de Compañías. Todas estas situaciones ponen en duda la habilidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Los planes de la administración para el ejercicio económico 2004 consideran la renovación del Contrato de Exclusividad para la Compra - Venta de 600,000 cajas anuales de Bananos con UBESA para los próximos 5 años, reevaluación de la propiedad por aproximadamente US\$3,300,000, la amortización total del diferencial cambiario y la capitalización de pasivos mantenidos con compañías relacionadas del exterior. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes resultantes de estas incertidumbres.

Guayaquil, Ecuador  
Marzo 8, 2004

  
Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA 23.895

  
Hansen-Holm & Co. Ltda.  
SC RNAE - 003

FRIOPORT S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresados en de dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Equivalentes de efectivo		23,937	4,607
Cuentas por cobrar		529,900	126,110
Compañías relacionadas	4	319,062	0
Inventarios	5	291,690	320,056
Total activo corriente		<u>1,164,589</u>	<u>450,773</u>
Compañías relacionadas	4	515,138	527,550
Propiedades, maquinarias y equipos – neto	6	900,893	1,088,587
Otros activos	7	<u>886,470</u>	<u>1,079,186</u>
Total activos		<u>3,467,090</u>	<u>3,146,096</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiros bancarios		17,836	34,850
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	8	214,330	474,328
Cuentas y documentos por pagar		235,183	146,473
Compañías relacionadas	4	43,693	0
Gastos acumulados		<u>160,572</u>	<u>84,601</u>
Total pasivo corriente		<u>671,614</u>	<u>740,252</u>
Obligaciones a largo plazo	8	277,292	0
Compañías relacionadas	4	1,846,848	1,796,173
Otros		139,698	92,652
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	10	6,000	6,000
Reserva de capital		525,576	525,576
Resultados acumuladas		<u>62</u>	<u>(14,557)</u>
Total patrimonio		<u>531,638</u>	<u>517,019</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3,467,090</u>	<u>3,146,096</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FRIOPORT S.A.**  
**ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

(Expresados en de dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INGRESOS POR VENTAS	1,866,746	2,075,900
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
Costos de ventas	1,222,611	1,741,447
Gasto administración	181,683	114,525
Gasto depreciación y amortización	360,325	227,016
Total costos y gastos	<u>1,764,619</u>	<u>2,082,988</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	102,127	(7,088)
Gasto financiero	<u>81,893</u>	<u>54,639</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	20,234	(61,727)
Participación a trabajadores	3,035	0
Impuesto a la renta	<u>2,580</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>14,619</u>	<u>(61,727)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FRIOPORT S.A.**

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

(Expresados en de dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva de capital	Utilidad (pérdidas) acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre, 2001	200	1,936,383	525,576	47,170	2,509,329
Aumento de capital	5,800	(5,800)			0
Transferencia a pasivo largo plazo		(1,930,583)			(1,930,583)
Pérdida del ejercicio				(61,727)	(61,727)
Saldos al 31 de diciembre, 2002	6,000	0	525,576	(14,557)	517,019
Utilidad neta del ejercicio				14,619	14,619
Saldos al 31 de diciembre, 2003	6,000	0	525,576	62	531,638

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FRIOPORT S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

(Expresados en de dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	14,619	(61,727)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	187,894	202,892
Amortización diferencial cambiario	172,432	0
Provisión intereses y otros	203,991	46,131
Inventario banano en proceso 2002	268,393	0
<b><u>Cambios netos en activos y pasivos:</u></b>		
Cuentas por cobrar	(589,950)	(169,200)
Inventarios	(1,183)	(36,158)
Gastos pagados por anticipado y otros	0	(10,002)
Proveedores y otros	<u>54,318</u>	<u>(122,494)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>310,514</u>	<u>94,430</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de activos neto	(200)	(10,820)
Inventario de banano en proceso	<u>(238,844)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(239,044)</u>	<u>(10,820)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Prestamos bancarios y otros pasivos neto	<u>(52,140)</u>	<u>(105,205)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(52,140)</u>	<u>(105,205)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	19,330	(21,595)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	4,607	23,628
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	23,937	2,033

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FRIOPORT S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

**(Expresados en de dólares de E.U.A.)**

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Frioport S.A. fue constituida en 1994 y su actividad principal es la siembra, cultivo y comercialización de banano. El 90% de su cosecha es vendida a una Compañía relacionada.

**2. LIQUIDEZ**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2003, si la Compañía hubiera registrado gastos por explotación de banano por US\$ 454,076 y el remanente de diferencial cambiario activado en 1999, de acuerdo con una disposición de la Superintendencia de Compañías, por US\$ 886,470, de acuerdo con normas contables, se encontraría en causal de disolución según lo dispuesto por la Ley de Compañías. Todas estas situaciones ponen en duda la habilidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Los planes de la administración para el ejercicio económico 2004 consideran la renovación del Contrato de Exclusividad para la Compra - Venta de 600,000 cajas anuales de Bananos con UBESA para los próximo 5 años, reevaluación de la propiedad por aproximadamente US\$3,300,000, la amortización total del diferencial cambiario y la capitalización de pasivos mantenidos con compañías relacionadas del exterior. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes resultantes de estas incertidumbres.

**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 Contabilidad (NIC), y se espera que en un futuro todas las NIC sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC 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

Inventario de materiales y suministros están no exceden su valor de mercado, determinado sobre la base del método promedio. Inventarios en proceso los costos agrícolas relacionadas con las últimas catorce semanas.

### Propiedades, Maquinarias y Equipos

Las propiedades, maquinarias 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. 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
Plantaciones	20 años
Instalaciones	10 y 20 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

#### 4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, esta compuesto por:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Corto plazo</u>		
Expoatlantic S.A.	157,942	0
Zeta Cultivos Agroindustriales S.A.	37,306	0
Lanzeta S.A.	123,395	0
Jocay S.A.	419	0
	<u>319,062</u>	<u>0</u>
<u>Largo plazo</u>		
Ecpomarte S.A.	515,138	414,933
Zeta Cultivos Agroindustriales S.A.	0	77,161
Lanzeta S.A.	0	35,456
	<u>515,138</u>	<u>527,550</u>

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas, esta compuesto por:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Corto plazo</u>		
Expoatlantic S.A.	43,693	0
	<u>43,693</u>	<u>0</u>
<u>Largo plazo</u>		
Finisterre Enterprise Ltd	1,821,848	1,796,173
Atlantic Trading	25,000	
	<u>1,846,848</u>	<u>1,796,173</u>

## 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el saldo de inventarios, es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Cultivo de banano en proceso	278,980	308,529
Suministros y materiales	12,710	11,527
	<u>291,690</u>	<u>320,056</u>

## 6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS - NETO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de las propiedades, maquinarias y equipos es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo neto al inicio del año	1,088,587	1,280,659
Adiciones, neto	200	19,765
Transferencias	0	(8,945)
Depreciación	<u>(187,894)</u>	<u>(202,892)</u>
Saldo neto al final del año (*)	<u>900,893</u>	<u>1,088,587</u>

(\*) 40 hectáreas de la hacienda Italia se encuentran garantizando obligaciones con un proveedor.

## 7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de otros activos es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Diferencia en cambio	1,305,757	1,305,757
Amortización acumulada	(419,287)	(246,856)
Otros		20,285
	<u>886,470</u>	<u>1,079,186</u>

## 8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las obligaciones a largo plazo registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2003</u> <u>Porción a largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Filanbanco en Liquidación</u>			
Préstamo a un interés anual 9,80%, con vencimiento en marzo del 2011.	47,341	218,663	266,004
<u>Banco Unión en Liquidación</u>			
Pagare prendario comercial a un interés anual del 9,50%, con vencimiento en febrero del 2008.	15,997	43,900	59,897
Intereses por pagar	150,992	14,729	165,721
	<u>214,330</u>	<u>277,292</u>	<u>491,622</u>

	<u>Porción corriente</u>	<u>2002 Porción a largo plazo</u>	<u>Total</u>
<b><u>Filanbanco en Liquidación</u></b> Préstamo a un interés anual del 10.84% y el 14%. Préstamo venció en el año 2000. Incluye interés por pagar por US\$94,622.	361,653	0	361,653
<b><u>Banco Unión en Liquidación</u></b> Pagare a la orden por US\$10,707, a un interés anual del 20%. Préstamo venció en el año 1999. Incluye interés por pagar por US\$6,401.	17,108	0	17,108
<b><u>Banco Unión en Liquidación</u></b> Préstamo con banco local a un interés anual del 16%. Préstamo venció en el año 2002. Incluye interés por pagar por US\$30,950.	95,566		95,566
	<u>474,328</u>	<u>0</u>	<u>474,328</u>

## 9. PATRIMONIO

### Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 6,000 (6,000 en el 2002) acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una.

### Reserva de Capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

## 10. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

### Contrato colectivo

El 18 de octubre del 2002 se firmó el quinto contrato colectivo entre la Compañía y el Comité de Empresa de los Trabajadores de Frioport S.A. Hacienda Italia. El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir del 1 de julio del 2002.

### Contrato de Exclusividad para la Compra - Venta de Bananos

En junio de 1995, la Compañía suscribió un contrato de exclusividad en la compra - venta de bananos con Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. (UBESA) con vigencia hasta junio del 2003, bajo este contrato Frioport debe entregar su producción exclusivamente a UBESA.

11. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 8, 2004) 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, excepto por el:

**Contrato de Exclusividad para la Compra – Venta de Bananos**

El 2 de febrero del 2004 se suscribió el contrato de exclusividad para la compra – venta de banano con Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. (UBESA). El período de vigencia del contrato es hasta el 30 de junio del 2009.