



Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

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

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. 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 un monto de US\$1,305,757, para ser amortizadas en un plazo de cinco años a partir del año 2000. Durante los ejercicios precedentes las referidas pérdidas fueron amortizadas generando cargos a resultados por US\$419,287. En nuestra opinión, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, estos valores debieron ser contabilizados en el estado de resultados en el año que se ocasionaron. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía amortizó el remanente del diferencial cambiario por US\$886,470, situación que ocasiono que la pérdida del ejercicio se encuentre incrementada en ese valor.
4. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía contabilizo dentro de los resultados del año US\$401,818 relacionados con costos de explotación de banano correspondientes al ejercicio económico 2003. En nuestra opinión, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, estos valores debieron ser contabilizados en el estado de resultados en el año que se ocasionaron. Al 31 de diciembre del 2004, la pérdida del ejercicio se encuentra sobreestimada los resultados acumulados subestimados en ese valor.

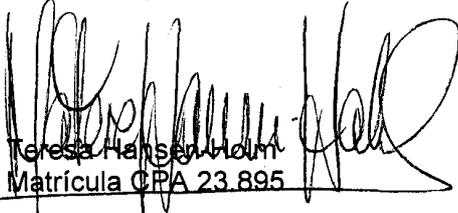


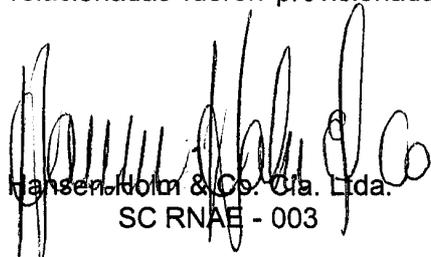
Certificado
ISO 9001:2000



5. En nuestra opinión, excepto por las desviaciones descritas en los párrafos tercero y cuarto, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
6. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$575,221 y pérdidas acumuladas de US\$2,204,265. En Nota 2 a los estados financieros, la Administración de la Compañía expone los argumentos que le permitirán superar la situación financiera actual. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes resultantes de esta incertidumbre.
7. Como se menciona en Nota 4. Partes Relacionadas, neto a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2004, la Compañía mantiene cuentas por pagar con relacionadas por US\$1,797,048. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2004, las cuentas por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas fueron provisionadas totalmente por un monto total de US\$763,277.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 15, 2005


Teresa Hansen Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen Holm & Co. Ltda.
SC RNAE - 003

FRIOPORT S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Equivalentes de efectivo		1,728	23,937
Cuentas por cobrar, neto		123,927	529,900
Compañías relacionadas, neto	4	154,391	319,062
Inventarios	5	312,891	291,690
Total activo corriente		<u>592,937</u>	<u>1,164,589</u>
Propiedades, maquinarias y equipos – neto	6	3,808,906	900,893
Compañías relacionadas, neto	4	81,499	515,138
Otros Activos	7	<u>495</u>	<u>886,470</u>
Total activos		<u>4,483,837</u>	<u>3,467,090</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiros bancarios		54,028	17,836
Porción corriente de obligaciones bancarias	8	547,411	214,330
Cuentas por pagar y otros		409,173	235,183
Compañías relacionadas, neto	4	0	43,693
Gastos acumulados		157,546	160,572
Total pasivo corriente		<u>1,168,158</u>	<u>671,614</u>
Compañías relacionadas, neto	4	1,797,048	1,846,848
Obligaciones bancarias	8	0	227,292
Otros		157,999	139,698
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	6,000	6,000
Reserva de capital	9	525,576	525,576
Reserva por valuación	9	3,033,321	0
Resultados acumulados		<u>(2,204,265)</u>	<u>62</u>
Total patrimonio		<u>1,360,632</u>	<u>531,638</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>4,483,837</u>	<u>3,467,090</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>INGRESOS POR VENTAS</u>		1,935,642	1,866,746
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costos de ventas		1,704,388	1,222,611
Gasto administración		93,212	181,683
Gasto depreciación y amortización		<u>131,260</u>	<u>360,325</u>
Total costos y gastos		1,928,860	1,764,619
UTILIDAD OPERACIONAL		6,782	102,127
Otros egresos, neto	11	2,103,760	0
Gasto financiero		<u>107,349</u>	<u>81,893</u>
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(2,204,327)	20,234
Participación a trabajadores		0	3,035
Impuesto a la renta		<u>0</u>	<u>2,580</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>(2,204,327)</u>	<u>14,619</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2002	6,000	525,576	0	(14,557)	517,019
Utilidad del ejercicio				14,619	14,619
Saldos al 31 de diciembre del 2003	6,000	525,576	0	62	531,638
Revalúo de activos fijos, Ver Notas 6 y 9			3,033,321		3,033,321
Pérdida del ejercicio				(2,204,327)	(2,204,327)
Saldos al 31 de diciembre del 2004	6,000	525,576	3,033,321	(2,204,265)	1,360,632

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(2,204,327)	14,619
Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	129,715	187,894
Amortización diferencial cambiario	886,470	172,432
Provisión intereses y otros	32,766	202,991
Inventario banano en proceso 2003	278,980	268,393
Pérdida en ventas de activos fijos	11,192	0
Provisión cuentas incobrables	801,134	0
Cuentas por cobrar año 2003	401,818	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(34,196)	(589,950)
Inventarios	(300,181)	(1,183)
Proveedores y otros	248,480	54,318
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>251,851</u>	<u>310,514</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos neto	(23,599)	(200)
Ventas y bajas de activos fijos	8,000	0
Inventario de banano en proceso	0	(238,844)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(15,599)</u>	<u>(239,044)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos bancarios y otros pasivos neto	(258,461)	(52,140)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(258,461)</u>	<u>(52,140)</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo	(22,209)	19,330
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	23,937	4,607
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,728	23,937

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares 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.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$575,221 y pérdidas acumuladas de US\$2,204,327.

La situación descrita en el párrafo anterior, se produce principalmente por el ajuste que durante este ejercicio se realizó a las cuentas por cobrar a relacionadas para presentarlas a su valor real y la amortización del diferencial cambiario, Ver Nota 10. OTROS EGRESOS, NETO. Dentro de los planes de la administración para el ejercicio económico 2005, considera la capitalización de pasivos mantenidos con la compañía relacionada del exterior.

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

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de 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

En el inventario en proceso se registran los costos agrícolas relacionadas con el cultivo de banano de las últimas cuarenta semanas.

Propiedades, Maquinarias y Equipos - neto

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, excepto la hacienda y su infraestructura que se encuentran registradas a su valor de mercado establecido por un perito independiente. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Vehículo	5 años

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS, NETO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, esta compuesto por:

	2004		2003	
	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Expoatlantic S.A.	153,636	0	157,942	0
Lanzeta S.A.	0	81,500	123,395	0
Zeta Cultivo Agroindustrial S.A.	57,184	0	37,306	0
Jokay S.A.	154,391	0	0	0
Duard S.A.	11,026	0	0	0
Ecpomarte S.A.	0	541,430	0	515,138
Provisión cuentas incobrables	(221,846)	(541,431)	419	0
	<u>154,391</u>	<u>81,499</u>	<u>319,062</u>	<u>515,138</u>

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas, esta compuesto por:

	2004		2003	
	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>
<u>Cuentas por pagar</u>				
Expoatlantic S.A.	0	0	43,693	0
Finisterre Enterprise Ltd	0	0	0	1,821,848
Furnessia Holding Ltd.	0	1,772,048	0	0
Atlantic Trading	0	25,000	0	25,000
	<u>0</u>	<u>1,797,048</u>	<u>43,693</u>	<u>1,846,848</u>

Al 31 de diciembre del 2004, la principal transacción con relacionada fue el cambio del total del pasivo mantenido de Finisterre Enterprise Ltd. a Furnessia Holding Ltd..

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2004, y 2003, el saldo de inventarios, es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Cultivo de banano en proceso	290,883	278,980
Materiales y suministros	22,008	12,710
	<u>312,891</u>	<u>291,690</u>

6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS - NETO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el movimiento de las propiedades, maquinarias y equipos es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo neto al inicio del año	900,893	1,088,587
Adiciones, neto	23,599	200
Reavalúo de activos (1)	3,033,321	0
Ventas y/o bajas	(19,192)	0
Depreciación	(129,715)	(187,894)
Saldo neto al final del año (2)	<u>3,808,906</u>	<u>900,893</u>

- (1) La Hacienda Italia y su infraestructura se encuentran registradas a su valor de mercado de acuerdo a estudio realizado por un perito independiente el 6 de mayo del 2004, Ver Nota 9. PATRIMONIO, Reserva por Valuación
- (2) Se encuentran garantizando i) 0,7096 hectáreas la obligación con la Cooperativa de Ahorro de la Pequeña Empresa CACPE UROCAL ; ii) 128 hectáreas la obligación con Filanbanco en Liquidación; y, iii) 50 hectáreas obligaciones por deudas de la compañía relacionada Ecpomarte S.A..

7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2004, y 2003, el movimiento de otros activos es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Diferencial en cambiario (1)	1,305,757	1,305,757
Amortización diferencial cambiario	(1,305,757)	(419,287)
Seguros prepagados	495	0
	<u>495</u>	<u>886,470</u>

- (1) 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 un monto de US\$1,305,757, para ser amortizadas en un plazo de cinco años a partir del año 2000. Al 31 de diciembre del 2004, las referidas pérdidas fueron amortizadas generando cargos a resultados por US\$886,470 (US\$419,287 en el 2003).

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las obligaciones bancarias registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2004</u> <u>Porción a</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Filanbanco S.A. en Liquidación</u>			
Préstamo a un interés anual 9,80%, con vencimiento en marzo del 2011, que cayó en vencido.	266,004	0	266,004
<u>Banco Unión en Liquidación</u>			
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 9,50%, con vencimiento en marzo del 2008.	59,898	0	59,898
<u>CACPE UROCAL</u>			
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 17%, con vencimiento en agosto del 2005.	23,023	0	23,023
Intereses por pagar	<u>198,486</u>	<u>0</u>	<u>198,486</u>
	<u>547,411</u>	<u>0</u>	<u>547,411</u>

	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2003</u> <u>Porción a</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Filanbanco S.A. 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>			
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 9,50%, con vencimiento en marzo del 2008.	15,997	43,900	59,897
Intereses por pagar	<u>150,992</u>	<u>14,729</u>	<u>165,721</u>
	<u>214,330</u>	<u>277,292</u>	<u>491,622</u>

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 6,000 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.

Reserva por valuación

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

10. PERDIDA FISCAL

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

Pérdida del ejercicio	(2,204,327)
Gastos no deducibles	<u>1,419,774</u>
Pérdida Fiscal	(784,553)

11. OTROS EGRESOS, NETO

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

Expoatlantic S.A.	153,636	
Zeta Cultivos Agroindustriales SA.	57,184	
Duard S.A.	11,026	
Ecpomarte S.A.	541,431	
Total compañías relacionadas	<u>763,277</u>	(1)
No relacionados	37,857	(2)
Amortización de Diferencial Cambiario	886,470	(3)
Salarios Contratistas Año 2003	401,818	(4)
Pérdida en Venta de Activos Fijos	11,192	
Superintendencia de Compañías Año 2003	<u>3,146</u>	
	<u>2,103,760</u>	

(1) Este valor corresponden a la provisión cuentas incobrables de las cuentas por cobrar compañías relacionadas.

(2) Este valor corresponde a la provisión cuentas incobrables por cuentas por cobrar de las compañías no relacionadas.

(3) Amortización total diferencial cambiario, Ver Nota 7. OTROS ACTIVOS

(4) Gastos por salarios de contratistas correspondientes al año 2003.

12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato colectivo

El 1 de Julio del 2004, se firmó el sexto 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 contado a partir del 1 de Julio 2004

Contrato de Exclusividad para la Compra – Venta de Bananos

En Febrero del 2004, 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 2009, bajo este contrato Frioport S.A. debe entregar su producción exclusivamente a UBESA.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 15, 2005) 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.