



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 2005 y 2004, 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. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$753,326 (2004; US\$575,221) y pérdidas acumuladas de US\$2,391,091 (2004; 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.



Certificado
ISO 9001:2000



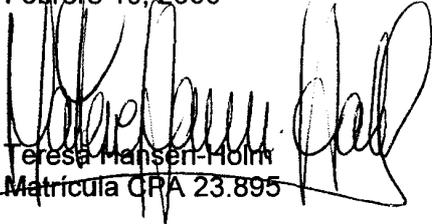


Hansen-Holm & Co.

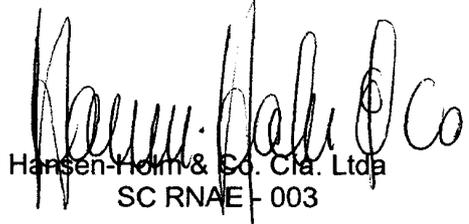
Independent Member
of Morison International

5. Como se menciona en Nota 4. Partes Relacionadas, neto a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía mantiene cuentas por pagar con relacionadas por US\$1,847,928 (2004; 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 10, 2006



Teresa Hansen-Holm
Matricula CPA 23.895



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



FRIOPORT S.A.
BALANCES GENERALES
DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Equivalentes de efectivo		13,892	1,728
Cuentas por cobrar, neto		266,028	123,927
Compañías relacionadas, neto	4	43,663	154,391
Inventarios	5	297,453	312,891
Total activo corriente		<u>621,036</u>	<u>592,937</u>
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	6	3,685,266	3,808,906
Compañías relacionadas, neto	4	274,508	81,499
Otros activos	7	<u>495</u>	<u>495</u>
Total activos		<u>4,581,305</u>	<u>4,483,837</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiros bancarios		14,727	54,028
Obligaciones bancarias	10	579,018	547,411
Cuentas por pagar	8	564,679	409,173
Compañías relacionadas, neto	4	820	0
Gastos acumulados	9	215,118	157,546
Total pasivo corriente		<u>1,374,362</u>	<u>1,168,158</u>
Compañías relacionadas, neto	4	1,847,928	1,797,048
Liquidación y desahucio		185,209	157,999
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	11	6,000	6,000
Reserva de capital		525,576	525,576
Reserva por valuación		3,033,321	3,033,321
Resultado acumulado		<u>(2,391,091)</u>	<u>(2,204,265)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,173,806</u>	<u>1,360,632</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>4,581,305</u>	<u>4,483,837</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS POR VENTAS		2,094,158	1,935,642
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costos de ventas		1,810,686	1,704,388
Gasto administración		195,902	93,212
Gasto depreciación y amortización		138,606	131,260
Total costos y gastos		<u>2,145,194</u>	<u>1,928,860</u>
(PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		(51,036)	6,782
Otros ingresos, (egresos), neto	13	13,383	(2,103,760)
Gasto financiero		<u>149,173</u>	<u>107,349</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>(186,826)</u>	<u>(2,204,327)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva por valuación	(Pérdidas) acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2003	6,000	525,576	0	62	531,638
Revalúo de activos fijos, Ver Notas 6 y 11			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
Pérdida del ejercicio				(186,826)	(186,826)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	6,000	525,576	3,033,321	(2,391,091)	1,173,806

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Pérdida del ejercicio	(186,825)	(2,204,327)
Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	129,241	129,715
Amortización diferencial cambiario	0	886,470
Provisión intereses y otros	138,080	32,766
Inventario banano en proceso	16,552	278,980
Pérdida en ventas de activos fijos	0	11,192
Provisión cuentas incobrables	0	801,134
Cuentas por cobrar año 2003	0	401,818
Otros	(24,440)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(224,383)	(34,196)
Inventarios	(1,114)	(300,181)
Proveedores y otros	191,654	248,480
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>38,765</u>	<u>251,851</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos neto	(5,601)	(23,599)
Ventas y bajas de activos fijos	0	8,000
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(5,601)</u>	<u>(15,599)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos bancarios y otros pasivos neto	(21,000)	(258,461)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(21,000)</u>	<u>(258,461)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	12,164	(22,209)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	1,728	23,937
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	13,892	1,728

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en 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.

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 2005, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$753,326 (2004; US\$575,221) y pérdidas acumuladas de US\$2,391,091 (2004; US\$2,204,265).

La pérdida del 2004, se produce principalmente por el ajuste que durante este ejercicio se realizó a las cuentas por cobrar a relacionadas y la amortización del diferencial cambiario, Ver Nota 13. OTROS EGRESOS, NETO.

La Administración de la Compañía espera superar la difícil situación financiera actualmente mediante la reestructuración de sus pasivos para tener mayores plazos, mejores condiciones crediticias y optimizar procesos productivos.

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 Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF 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. COMPAÑIAS RELACIONADAS, NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, esta compuesto por:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<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.	171,269	0	153,636	0
Lanzeta S.A.	0	81,500	0	81,500
Zeta Cultivo Agroindustrial	57,184	0	57,184	0
Jokay S.A.	0	172,409	154,391	0
Duard S.A.	11,026	0	11,026	0
Ecpomarte S.A.		562,030	0	541,430
Gigliot S.A.	26,030	0	0	0
Provisión incobrables	<u>(221,846)</u>	<u>(541,431)</u>	<u>(221,846)</u>	<u>(541,431)</u>
	<u>43,663</u>	<u>274,508</u>	<u>154,391</u>	<u>81,499</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 el saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas, esta compuesto por:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<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.	820	0	0	0
Furnessia Holding Ltd.	0	1,847,928	0	1,772,048
Atlantic Trading	0	0	0	25,000
	<u>820</u>	<u>1,847,928</u>	<u>0</u>	<u>1,797,048</u>

La obligación con Furnessia Holding Ltd. generó un interés del 5.5% durante el 2005 y no tienen fecha de vencimiento

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de inventarios, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cultivo de banano en proceso	274,331	290,883
Materiales y suministros	<u>23,122</u>	<u>22,008</u>
	<u>297,453</u>	<u>312,891</u>

6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS - NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de las propiedades, maquinarias y equipos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo neto al inicio del año	3,808,906	900,893
Adiciones, neto	5,601	23,599
Reavalúo de activos (1)	0	3,033,321
Ventas y/o bajas	0	(19,192)
Depreciación	<u>(129,241)</u>	<u>(129,715)</u>
Saldo neto al final del año (2)	<u>3,685,266</u>	<u>3,808,906</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 11. PATRIMONIO, Reserva por valuación.

(2) Las hectáreas de la Hacienda Italia se encuentran garantizando las siguientes obligaciones: 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. (Compañía inactiva) con Kimtech S.A..

7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de otros activos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Diferencial en cambiario (1)	1,305,757	1,305,757
Amortización diferencial cambiario	<u>(1,305,757)</u>	<u>(1,305,757)</u>
Seguros prepagados	<u>495</u>	<u>495</u>
	<u>495</u>	<u>495</u>

(1) De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía dirigió 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.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por pagar incluye lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ubesa	208,796	158,324
Impuestos varios por pagar (1)	170,276	130,817
Otros	185,607	120,032
	<u>564,679</u>	<u>409,173</u>

(1) Corresponden principalmente a retenciones en la fuente efectuadas durante los ejercicios económicos 2001 al 2005 por US\$80,931.

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, gastos acumulados incluye lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Beneficios sociales (1)	215,118	157,546
	<u>215,118</u>	<u>157,546</u>

(1) Corresponde principalmente a fondos de reservas de los ejercicios económicos 2001 al 2005 y los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, desde los ejercicios económicos 2002 al 2005.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las obligaciones bancarias registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Filanbanco S.A. en Liquidación (1)</u>		
Préstamo a un interés anual 9,80%, con vencimiento en marzo del 2011, que cayo en vencido.	266,004	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	59,898
<u>CACPE UROCAL (1)</u>		
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 17%, con vencimiento en agosto del 2005.	19,488	23,023
Intereses por pagar	233,628	198,486
	<u>579,018</u>	<u>547,411</u>

(1) Las hectáreas de la Hacienda Italia se encuentran garantizando ciertas obligaciones, Ver Nota 6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS - NETO

11. 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.

12. PERDIDA FISCAL

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la conciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida fiscal, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Pérdida del ejercicio	(186,826)	(2,204,327)
Gastos no deducibles	165,239	1,419,774
Pérdida fiscal	(21,587)	(784,553)

13. 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	
Ajuste a compañías relacionadas		763,277 (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		3,146
		<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.

14. 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.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 10, 2006) 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.