

Av. 9 de Octubre 416 Y Chilo  
Edificio Citibank, piso 4  
PBX: (593-4) 230 - 2742  
Fax: (593-4) 230 - 2805  
www.hansen-holm.com  
Guayaquil-Ecuador

Mayo 29, 2008  
GYE1000508

Señor  
Intendente de Compañías  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL**  
Pichincha y Aguirre  
Guayaquil



De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros reemitidos de **FRIOPORT S.A.**, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2007, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 71087.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,

**p. Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.**  
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA  
Gerente

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

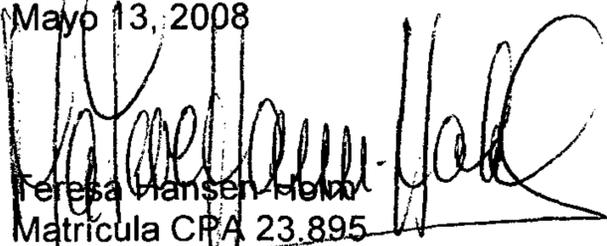
A los miembros del Directorio y Accionistas de  
Frioport S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 (reemitidos), y los correspondientes estados de resultados, cambios en el 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. Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por cobrar relacionadas presentan un valor por cobrar a Expoatlantic por US\$411,116 (2006: US\$407.167), compañía que no ha tenido operaciones durante el ejercicio y no tiene los recursos para cancelar la obligación con Frioport S.A.. De acuerdo con principios contables de general aceptación se debió contabilizar una provisión por el monto total; sin embargo, la provisión es insuficiente en US\$257,479, lo que ocasiona que los activos y la utilidad se encuentren sobrestimados en el valor mencionado.
4. En nuestra opinión, excepto por la situación mencionada en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y 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.

# Hansen-Holm

5. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$ 2,546,984 (2006: 2,487,036). Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes y/o reclasificaciones resultantes de esta incertidumbre.
6. Como se menciona en Nota 5. Compañías Relacionadas, neto a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2007, la Compañía mantiene cuentas por pagar con relacionadas por US\$1,886,642 (2006:US\$1,778,951).

Guayaquil, Ecuador  
Mayo 13, 2008

  
Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA 23.895

  
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
SC RNAE 1-003



FRIOPORT S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Equivalentes de efectivo		43,686	35,408
Cuentas por cobrar, neto		130,067	115,734
Compañías Relacionadas, neto	5	295,266	254,610
Inventarios	6	166,701	155,839
Total activo corriente		<u>635,720</u>	<u>561,591</u>
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	7	3,507,110	3,573,570
Compañías relacionadas, neto	5	187,466	217,907
Otros activos		<u>0</u>	<u>0</u>
Total activos		<u>4,330,296</u>	<u>4,353,068</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiros bancarios		0	5,674
Obligaciones bancarias y otras	10	195,385	210,159
Cuentas por pagar	8	393,270	407,627
Compañías Relacionadas, neto	5	0	820
Gastos acumulados	9	291,479	249,135
Total pasivo corriente		<u>880,134</u>	<u>873,415</u>
Compañías relacionadas, neto	5	1,886,642	1,778,131
Obligaciones bancarias y otras	10	273,820	356,899
Jubilación y desahucio		356,169	346,077
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	11	6,000	6,000
Reserva de capital	11	525,576	525,576
Reserva por valuación	11	2,948,939	2,954,006
Pérdidas acumuladas		<u>(2,546,984)</u>	<u>(2,487,036)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>933,531</u>	<u>998,546</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>4,330,296</u>	<u>4,353,068</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS POR VENTAS	2,502,712	2,421,589
<u>COSTOS Y GASTOS</u>		
Costos de ventas	(1,922,621)	(1,925,596)
Gasto administración	(391,125)	(278,225)
Gasto depreciación y amortización	<u>(130,668)</u>	<u>(137,525)</u>
Total costos y gastos	<u>(2,444,414)</u>	<u>(2,341,346)</u>
Utilidad operacional	58,298	80,243
Otros (egresos) ingresos, neto	(1,052)	(41,548)
Gasto financiero	<u>(128,630)</u>	<u>(134,640)</u>
(Pérdida) del ejercicio	<u>(71,384)</u>	<u>(95,945)</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, 2007 Y 2006

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva por valuación	(Pérdidas) acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	6,000	525,576	3,033,321	(2,391,091)	1,173,806
Baja de activos fijos			(79,315)		(79,315)
Pérdida del ejercicio				(95,945)	(95,945)
<hr/>					
Saldos al 31 de diciembre del 2006	6,000	525,576	2,954,006	(2,487,036)	998,546
Baja de activos fijos			(5,067)		(5,067)
Amortización pérdidas acumuladas				11,436	11,436
Pérdida del ejercicio				(71,384)	(71,384)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>6,000</u>	<u>525,576</u>	<u>2,948,939</u>	<u>(2,546,984)</u>	<u>933,531</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) del ejercicio	(71,384)	(95,945)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	119,233	120,733
Provisión intereses y otros	96,380	107,539
Inventario banano en proceso		16,792
Baja de activos fijos	1,052	41,548
Amortización de Pérdidas	11,435	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(24,548)	(60,653)
Inventarios	(10,862)	124,822
Proveedores y otros	49,390	66,580
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>170,696</u>	<u>321,416</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos, neto	<u>(58,891)</u>	<u>(129,900)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(58,891)</u>	<u>(129,900)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos bancarios y otros pasivos neto	<u>(103,527)</u>	<u>(170,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(103,527)</u>	<u>(170,000)</u>
Aumento neto en efectivo	8,278	21,516
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	35,408	13,892
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	43,686	35,408

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresadas 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. REEMISION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha Abril 22, 2007, la Junta General de Accionistas decidió la reemisión del balance general adjunto de Frioport S.A. y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de los accionistas y del flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre del 2006, para corregir la contabilización parcial de las plantaciones en proceso y de la cuenta por cobrar Expoatlantic S.A. por US\$227,430.

3. 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 2007, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$244,414 (2006; US\$311,824) y pérdidas acumuladas de US\$ 2,546,984 (2006;US\$2,487,036).

La Administración de la Compañía continua en el proceso de 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.

4. 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:

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

Jubilación Patronal y Desahucio

La provisión es registrada en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS, NETO

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, está compuesto por:

<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Expoatlantic S.A.	411,116	0	407,167	0
Lanzeta S.A.	0	15,500	0	81,500
Zeta Cultivo Agroindustriales	57,184	0	57,184	0
Jokay S.A.	0	148,614	0	113,055
Duard S.A.	11,026	0	11,026	0
Ecpomarte S.A.	0	564,783	0	564,783
Gigliot S.A.	37,786	0	1,079	0
Provisión incobrables	(221,846)	(541,431)	(221,846)	(541,431)
	<u>295,266</u>	<u>187,466</u>	<u>254,610</u>	<u>217,907</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas, está compuesto por:

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Expoatlantic S.A.	0	0	820	0
Furnessia Holding Ltd.	0	1,830,152	0	1,778,131
Fairbank Cooper & Lyle Ltda.	0	56,490	0	0
	<u>0</u>	<u>1,886,642</u>	<u>820</u>	<u>1,778,131</u>

Durante el 2007 y 2006, la obligación con Furnessia Holding Ltd. generó un interés del 5.5%, además no tiene fecha de vencimiento.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el saldo de inventarios, es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cultivo de banano en proceso	143,297	121,411
Materiales y suministros	23,404	34,428
	<u>166,701</u>	<u>155,839</u>

7. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el movimiento de las propiedades, maquinarias y equipos es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo neto al inicio del año	3,573,570	3,685,266
Adiciones, neto	59,104	129,902
Ventas y/o bajas	(6,118)	(120,865)
Depreciación	(119,446)	(120,733)
Saldo neto al final del año	<u>3,507,110</u>	<u>3,573,570</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) 50 hcts. se encuentran garantizando la obligación que la Compañía relacionada Jokay S.A. mantiene con Kimtech S.A.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las cuentas por pagar incluye lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ubesa	171,832	183,939
Impuestos varios por pagar	95,808	89,255
Otros	125,630	134,433
	<u>393,270</u>	<u>407,627</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, gastos acumulados incluye lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Beneficios sociales (1)	291,479	249,134
	<u>291,479</u>	<u>249,134</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 2004.

#### 10. OBLIGACIONES BANCARIAS Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las obligaciones bancarias registradas por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2007</u>	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
<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
<u>Ivaco Corporation</u>		
Préstamo con vencimiento en diciembre del 2011 a un interés anual del 5% hasta enero 2007 y del 2.5% en adelante.	85,254	273,820
Intereses por pagar	50,233	0
	<u>195,385</u>	<u>273,820</u>
	<u>2006</u>	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
<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
<u>CACPE UROCAL (1)</u>		
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 17%, con vencimiento en agosto del 2005.	17,824	0
<u>Ivaco Corporation</u>		
Préstamo con vencimiento en diciembre del 2011 a un interés anual del 5% hasta enero 2007 y del 2.5% en adelante.	83,365	356,899
Intereses por pagar	49,072	0
	<u>210,159</u>	<u>356,899</u>

#### 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. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato Colectivo

Se ha procedido a la firma del Séptimo Contrato Colectivo el mismo que tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir del 1 de Julio 2006.

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 (Mayo 13, 2008) 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.