

71087

Hansen-Holm

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

Mayo 4, 2009
GYE040509

Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

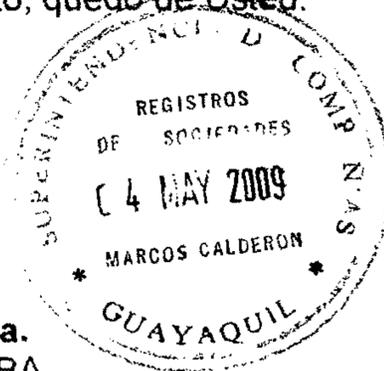
Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **FRIOPORT S.A.**, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2008, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 71087.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,



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



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda
Miembro Independiente de Morison International

71087

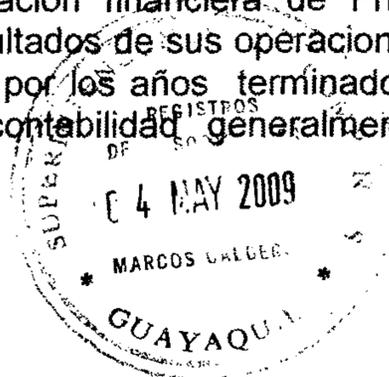
Hansen-Holm

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

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 2008 y 2007, 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2008, las cuentas por cobrar a relacionadas presentan un valor de US\$1,057.650 (2007: US\$1,059,609). Estas compañías no han tenido operaciones durante los últimos tres ejercicios y no tienen 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 afectando resultados; por lo tanto, la provisión constituida de US\$763,277 es insuficiente en US\$294,373 (2007: US\$296,332) lo que ocasiona que los activos y el patrimonio se encuentren sobrestimados en este valor.
4. En nuestra opinión, excepto por la situación mencionada en el párrafo anterior, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en otros los aspectos importantes, la situación financiera de Frioport S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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.



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 2008, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$458,422 (2007: US\$244,414).
6. Como se menciona en Nota 3. COMPAÑÍAS RELACIONADAS, NETO a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene cuentas por cobrar a relacionadas (neto) por US\$502,665 (2007: US\$482,732) y por pagar con relacionadas (neto) por US\$1,761,095 (2007: US\$1,886,642).

Guayaquil, Ecuador
Abril 9, 2009


CPA. Mario Hansen - Holm
Socio



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



FRIOPORT S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Equivalentes de efectivo		9,375	43,686
Cuentas por cobrar, neto		200,988	130,067
Compañías relacionadas, neto	3	376,815	295,266
Inventarios	4	177,920	166,701
Total activo corriente		<u>765,098</u>	<u>635,720</u>
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	5	3,468,716	3,507,110
Compañías relacionadas, neto	3	<u>125,850</u>	<u>187,466</u>
Total activos		<u>4,359,664</u>	<u>4,330,296</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	8	204,776	195,385
Cuentas por pagar	6	699,614	393,270
Gastos acumulados	7	319,130	291,479
Total pasivo corriente		<u>1,223,520</u>	<u>880,134</u>
Compañías relacionadas, neto	3	1,761,095	1,886,642
Obligaciones bancarias	8	186,386	273,820
Liquidación y desahucio		308,630	356,169
<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	2,905,421	2,948,939
Pérdidas acumuladas		<u>(2,556,964)</u>	<u>(2,546,984)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>880,033</u>	<u>933,531</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>4,359,664</u>	<u>4,330,296</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>INGRESOS POR VENTAS</u>	3,034,296	2,502,712
<u>COSTOS Y GASTOS</u>		
Costos de ventas	(2,377,541)	(1,922,621)
Gasto administración	(400,316)	(391,125)
Gasto depreciación y amortización	(139,511)	(130,668)
Total costos y gastos	<u>(2,917,368)</u>	<u>(2,444,414)</u>
(Utilidad) operacional	116,928	58,298
Otros (egresos) ingresos, neto	(600)	(1,052)
Gasto financiero	<u>(111,640)</u>	<u>(128,630)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	4,688	(71,384)
Participación de Trabajadores	(703)	0
Impuesto a la Renta	(27,968)	0
Pérdida del ejercicio	<u>(23,983)</u>	<u>(71,384)</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, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva por valuación	Pérdidas acumuladas	Total
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	6,000	525,576	2,948,939	(2,546,984)	933,531
Baja de activos fijos			(43,518)		(43,518)
Amortización pérdidas acumuladas				14,003	14,003
Pérdida del ejercicio				(23,983)	(23,983)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	6,000	525,576	2,905,421	(2,556,964)	880,033

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Pérdida del ejercicio	(23,983)	(71,384)
Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	126,189	119,233
Provisión intereses	94,587	96,380
Provisión	9,489	0
Inventario banano en proceso	15,880	0
Impuesto a la renta y Participación a Trabajadores	28,671	0
Baja de activos fijos	15,066	1,052
Amortización de Pérdidas	14,003	11,435
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(90,854)	(24,548)
Inventarios	(27,099)	(10,862)
Proveedores y otros	28,162	49,390
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>190,111</u>	<u>170,696</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos, neto	<u>(146,379)</u>	<u>(58,891)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(146,379)	(58,891)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos bancarios y otros pasivos neto	<u>(78,043)</u>	<u>(103,527)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(78,043)	(103,527)
(Disminución) Aumento neto en efectivo	(34,311)	8,278
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	43,686	35,408
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	9,375	43,686

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

FRIOPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(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, cosecha y comercialización de banano.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Frioport S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$458,422 (2007; US\$244,414).

La Administración de la Compañía continúa 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.

2. 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.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera en el 2011 la adopción de todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); 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:

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
Vehículos	5 años

Jubilación Patronal y Desahucio

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

3. COMPAÑÍAS RELACIONADAS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas está compuesto por:

<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Expoatlantic S.A.	412,824	0	411,116	0
Lanzeta S.A.	0	5,527	0	15,500
Zeta Cultivo Agroindustriales	57,184	0	57,184	0
Jokay S.A.	0	90,665	0	148,614
Duard S.A.	11,026	0	11,026	0
Ecpomarte S.A.	0	571,089	0	564,783
Gigliot S.A.	117,627	0	37,786	0
Provisión incobrables	(221,846)	(541,431)	(221,846)	(541,431)
	<u>376,815</u>	<u>125,850</u>	<u>295,266</u>	<u>187,466</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas está compuesto por:

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Expoatlantic S.A.	0	0	0	0
Furnessia Holding Ltd.	0	1,704,605	0	1,830,152
Fairbank Cooper & Lyle Ltda.	0	56,490	0	56,490
	<u>0</u>	<u>1,761,095</u>	<u>0</u>	<u>1,886,642</u>

Durante el 2008 y 2007, la obligación con Furnessia Holding Ltd., que no tiene fecha de vencimiento, generó un interés del 5.5%.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de inventarios, es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cultivo de banano en proceso	127,417	143,297
Materiales y suministros	50,064	23,404
Inventario en Tránsito	439	0
	<u>177,920</u>	<u>166,701</u>

5. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el movimiento de las propiedades, maquinarias y equipos es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo neto al inicio del año	3,507,110	3,573,570
Adiciones, neto	146,379	59,104
Ventas y/o bajas	(58,584)	(6,118)
Depreciación	<u>(126,189)</u>	<u>(119,446)</u>
Saldo neto al final del año	<u>3,468,716</u>	<u>3,507,110</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) Los siguientes terrenos de la Hacienda Italia se encuentran garantizando las siguientes obligaciones: i) 152.30 hectáreas (Lote Agrocedros) garantizan el Fideicomiso con Corporación Ivaco; ii) 50 hectáreas se encuentran garantizando la obligación que la Compañía relacionada Jokay S.A. mantiene con Kimtech S.A.; y, iii) 159.76 hectáreas están hipotecas a favor de Belize Bank.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por pagar incluyen lo siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ubesa	430,126	171,832
Impuestos varios por pagar	122,305	95,808
Otros	147,183	125,630
	<u>699,614</u>	<u>393,270</u>

7. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, gastos acumulados incluye lo siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Beneficios sociales (1)	319,130	291,479
	<u>319,130</u>	<u>291,479</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.

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las obligaciones bancarias registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	
	Corto Plazo	Largo Plazo
<u>Banco Unión en Liquidación</u>		
Pagaré prendario comercial a un interés anual del 9.50%.	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.	94,613	186,386
Intereses por pagar	50,265	0
	<u>204,776</u>	<u>186,386</u>
	<u>2007</u>	
	Corto Plazo	Largo Plazo
<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>

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. 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.

Contrato de Exclusividad para Compra - Venta de Banano

El 24 de mayo del 2008, se acordó el contrato de exclusividad para la compra del 100% de la producción de Banano de Jelisa, compañía que es arrendataria de los Lotes 1 y 2 equivalentes a 85.94 hectáreas de la Hacienda Italia.

Contrato de Exclusividad para Compra - Venta de Banano

El 24 de mayo del 2008, se acordó el contrato de exclusividad para la compra del 100% de la producción de Banano de Colotar, compañía que es arrendataria de 63.32 hectáreas de la Hacienda Italia, las mismas que comprenden desde la sección A0 hasta la sección A6-2.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 9, 2009) 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.