

Bananapuerto Puerto Bananero S. A.

*Estados Financieros por el año
Terminado el 31 de diciembre del 2013
e informe de los Auditores Independientes*

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 15

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Bananapuerto Puerto Bananero S. A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Bananapuerto Puerto Bananero S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Base para calificar la opinión

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía tiene un préstamo a largo plazo con una Compañía relacionada por US\$15.9 millones, el cual no ha sido registrado a su costo amortizado, por lo tanto Bananapuerto Puerto Bananero S. A. no ha determinado ni registrado en resultados el interés implícito de la referida obligación. Las normas internacionales de información financiera requieren que los pasivos financieros se midan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, y la diferencia entre el pasivo y el valor del reembolso, se registre en los resultados integrales del año que corresponden.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la limitación en el alcance de nuestro trabajo descrito en el párrafo de base para calificar la opinión; los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Bananapuerto Puerto Bananero S. A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



Guayaquil, Agosto 14, 2014
SC-RNAE 019



Jimmy Marin D.
Socio
Registro No. 30.628

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(en miles de U.S. dólares)			
ACTIVO CORRIENTE:			
Bancos		<u>29</u>	<u>85</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	4	19,880	20,771
Otras cuentas por cobrar		<u>65</u>	<u> </u>
Total de activos no corrientes		<u>19,945</u>	<u>20,771</u>
TOTAL		<u>19,974</u>	<u>20,856</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamo	5, 10, 11	1,375	1,760
Cuentas por pagar			23
Impuesto corriente	6	<u>251</u>	<u>204</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,626</u>	<u>1,987</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamo	5, 10, 11	15,868	17,242
Impuesto diferido	6	<u> </u>	<u>80</u>
Total pasivos no corrientes		<u>15,868</u>	<u>17,322</u>
TOTAL PASIVOS		<u>17,494</u>	<u>19,309</u>
PATRIMONIO:	9		
Capital social		2	2
Aporte para futuras capitalizaciones		8	8
Resultados acumulados		<u>2,470</u>	<u>1,537</u>
Total patrimonio		<u>2,480</u>	<u>1,547</u>
TOTAL		<u>19,974</u>	<u>20,856</u>

Ver notas a los estados financieros

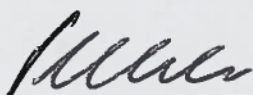

Werner Pellehn
Representante Legal

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

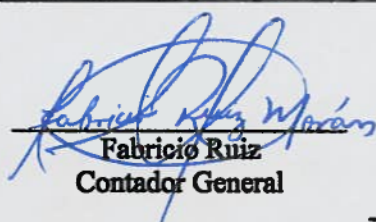
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS	10, 11	2,434	2,113
GASTOS:			
Depreciación	4	(891)	(891)
Impuestos		(315)	(145)
Honorarios		(47)	(21)
Otros ingresos (gastos), netos		<u>20</u>	<u>(106)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,201</u>	<u>950</u>
Gasto por impuesto a la renta:	6		
Corriente		(348)	(350)
Diferido		<u>80</u>	<u>87</u>
Total		<u>(268)</u>	<u>(263)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>933</u>	<u>687</u>

Ver notas a los estados financieros


Werner Pellehn
Representante Legal


Luis Aguilar
Gerente Contable

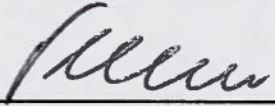

Fabricio Ruiz
Contador General

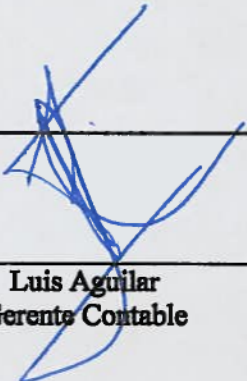
BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

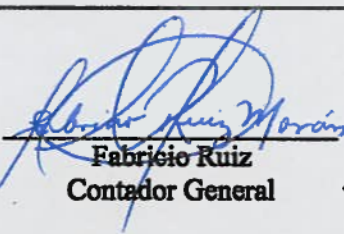
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u> (en miles de U. S. dólares)	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2012	2	8	850	860
Utilidad neta	—	—	<u>687</u>	<u>687</u>
Diciembre 31, 2012	2	8	1,537	1,547
Utilidad neta	—	—	<u>933</u>	<u>933</u>
Diciembre 31, 2013	<u>2</u>	<u>8</u>	<u>2,470</u>	<u>2,480</u>

Ver notas a los estados financieros


Werner Pellehn
Representante Legal


Luis Aguilar
Gerente Contable

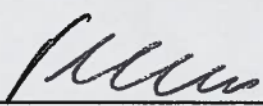

Fabricio Ruiz
Contador General

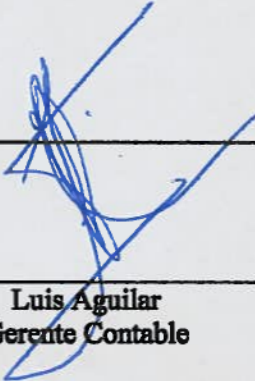
BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

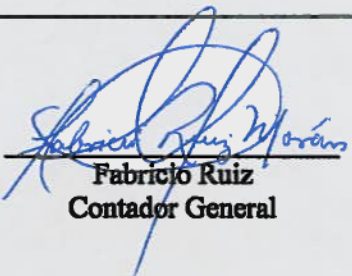
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	2,369	2,113
Pagado a proveedores y otros	(365)	(180)
Impuesto a la renta	<u>(301)</u>	<u>(225)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>1,703</u>	<u>1,708</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo compañía relacionada	<u>(1,759)</u>	<u>(1,652)</u>
BANCOS:		
(Disminución) incremento neta durante el año	(56)	56
SalDOS al inicio del año	<u>85</u>	<u>29</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>29</u>	<u>85</u>

Ver notas a los estados financieros


Werner Pellehn
Representante Legal


Luis Aguilar
Gerente Contable


Fabricio Ruiz
Contador General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en junio de 1996 y su actividad principal es el desarrollo de actividades portuarias, tales como instalación y explotación de muelles. En junio de 1998, mediante Acuerdo No.546 del Ministerio de Defensa, se autorizó a Bananapuerto Puerto Bananero S. A. para utilizar una extensión de 48,753 m² de zona libre de playa y bahía para la construcción de un muelle para naves de tráfico internacional y relleno, en el sector del puerto de Guayaquil denominado Trinipuerto.

En junio de 1999, la Compañía suscribió un contrato para la administración y operación del puerto con la Compañía Naviera Agmaresa S.A. y en septiembre del 2002, mediante adendum al contrato, Compañía Naviera Agmaresa S.A. y Bananapuerto Puerto Bananero S.A. acordaron ceder los derechos y obligaciones a favor de Naportec S. A.

El principal accionista de la Compañía es Cookstown Financial Limited, entidad domiciliada en Islas Bermudas, propietaria del 99.99% del paquete accionario. La controladora final de la Compañía es Dole Food Company Inc., entidad constituida en Estados Unidos.

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los bienes y servicios.

2.3 Propiedades y equipos

2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.3.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

2.3.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muelles, edificios, estructuras e instalaciones	22
Equipos	20

2.3.4 Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.4 Deterioro del valor de propiedades - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.5 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.6 Préstamo - Se reconoce inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Se presenta como pasivo no corriente, excepto por los vencimientos inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como pasivo corriente.

2.7 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos por servicios portuarios son reconocidos en función a la prestación del servicio de forma mensual, cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.8 Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.9 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su

importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.10 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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 estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo	23,440	23,440
Depreciación acumulada	<u>(3,560)</u>	<u>(2,669)</u>
Total	<u>19,880</u>	<u>20,771</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	5,200	5,200
Muelles	7,014	7,394
Edificios y estructuras	7,097	7,576
Instalaciones	421	444
Equipos	<u>148</u>	<u>157</u>
Total	<u>19,880</u>	<u>20,771</u>

Durante el año 2013, la Compañía no efectuó adquisiciones ni venta de propiedades y equipos, y reconoció en resultados integrales depreciación de activos por US\$891,000.

5. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2013, representa préstamo otorgado por Cookstown Financial Limited, principalmente para la construcción de muelle, edificio, bodegas, talleres y otros, con vencimientos mensuales hasta el año 2022 el cual no genera intereses, nota 11.

Al 31 de diciembre del 2013, el préstamo presenta los siguientes vencimientos:

<u>Años</u>	(en miles de U. S. dólares)
Corriente:	1,375
No corriente:	
2015	1,504
2016	1,645
2017	1,800
2018 al 2022	<u>10,919</u>
Total	<u>17,243</u>

6. IMPUESTOS

6.1 *Impuesto a la renta reconocido en resultados* - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,201	950
Gastos no deducibles	<u>382</u>	<u>367</u>
Utilidad gravable	<u>1,583</u>	<u>1,317</u>
Impuesto a la renta causado al 22% (2012 - 23%)	<u>348</u>	<u>303</u>
Impuesto a la renta corriente	348	303
Ajuste impuesto a la renta año 2011		47
Impuesto a la renta diferido	<u>(80)</u>	<u>(87)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultado	<u>268</u>	<u>263</u>

Al 31 de diciembre del 2013, gastos no deducibles incluye principalmente depreciación de propiedades y equipos por US\$186,000 correspondiente a activos revaluados.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2011 al 2013, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

6.2 *Saldos y movimiento de la provisión para impuesto a la renta*

	<u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	204	196
Provisión	348	303
Pagos	(301)	(225)
Otros	—	<u>(70)</u>
Saldos al final del año	<u>251</u>	<u>204</u>

Durante el año 2013, la Compañía canceló el impuesto a la renta del año 2012 por US\$204,000 y anticipo del impuesto a la renta del año 2013 por US\$97,000.

6.3 *Aspecto Tributario*

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 19 de junio del 2013, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios. Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF, el cual al 31 de diciembre del 2013 asciende a US\$186,000, y reversar el saldo del pasivo por impuestos diferidos por US\$80,000 con cargo a resultados del año.

6.4 Actos administrativos

En marzo 7 del 2014 y marzo 11 del 2013, mediante acta de determinación No.0920140100019 y No.0920130100046, el Servicio de Rentas Internas – SRI notificó glosas fiscales de los años 2009 y 2008, relacionadas con gastos no deducibles por intereses pagados a una Compañía relacionada del exterior. Al respecto, la Autoridad Fiscal determinó valores adicionales por pagar por impuesto a la renta de dichos años y son como siguen:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Glosa	643	539
Recargo	<u>129</u>	<u>108</u>
Total	<u>772</u>	<u>647</u>

En febrero del 2014 y abril del 2013, la Compañía canceló al Servicio de Rentas Internas coactiva de las glosas del 2009 por US\$77,116 y por el año 2008 por US\$64,729, con el propósito de presentar la impugnación ante el Tribunal Distrital Fiscal.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos del Grupo Dole.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

7.1.1 Riesgo crediticio - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía tiene transacciones de crédito únicamente con partes relacionadas, por lo cual la Administración considera que el riesgo crediticio está mitigado por tal circunstancia.

7.1.2 Riesgo de liquidez - La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez mediante facilidades financieras de flujo de efectivo proveídos por

Compañías relacionadas, y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

7.1.3 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue.

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Bancos	29	85
Otras cuentas por cobrar	<u>65</u>	—
Total	<u>94</u>	<u>85</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar		23
Préstamo, nota 5	<u>17,243</u>	<u>19,002</u>
Total	<u>17,243</u>	<u>19,025</u>

8. PRECIO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

9. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre del 2013, representa 50,000 acciones ordinarias, de valor nominal unitario de US\$0.04.

Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	3,212	2,279
Resultados acumulados provenientes de la		
Adopción por primera vez de las NIIF	<u>(742)</u>	<u>(742)</u>
Total	<u>2,470</u>	<u>1,537</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Préstamo</u>		
Cookstown Financial Limited, nota 5	<u>17,243</u>	<u>19,002</u>
<u>Servicios de exportación:</u>		
Dole Fresh Fruit International Ltd., nota 11	<u>2,434</u>	<u>2,113</u>

11. CONTRATOS

11.1 Contrato de Servicios Portuarios - En junio de 1999, la Compañía suscribió contrato con Dole Fresh Fruit International Ltd., mediante el cual se concede preferencia y prioridad a los barcos de Dole para acoderar en el puerto de propiedad de Bananapuerto Puerto Bananero S. A., la vigencia del contrato es de veinte (20) años a partir de la fecha de inicio de las operaciones en el puerto.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía facturó US\$2.4 millones a Dole Fresh Fruit International Ltd por concepto de este contrato.

11.2 Contrato de préstamo - En octubre de 1999, la Compañía suscribió contrato de préstamo con Cookstown Financial Limited por US\$27.6 millones, para la construcción del muelle, edificio, bodegas, talleres y otros en el sector del puerto de Guayaquil denominado Trinipuerto. El plazo de vigencia del préstamo es de veinte años a partir del inicio de la suscripción del contrato y devenga un interés promedio anual del 12.62%.

En diciembre del 2009, mediante adendum al contrato, las partes acordaron la compensación de US\$3.2 millones del saldo del préstamo a largo plazo con la cuenta por cobrar a Dole Fresh Fruit International Ltd. y se estableció que el nuevo valor del préstamo ascendería a US\$23.6 millones con vencimientos mensuales de capital y sin generar intereses.

Durante el año 2013, la Compañía canceló a Cookstown Financial Limited US\$1.8 millones por la porción corriente de dicho préstamo.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (Agosto 14 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2013.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en julio 11 del 2014.
