

25 de mayo del 2000

**SEÑORES ACCIONISTAS**  
**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**  
Guayaquil - Ecuador

He realizado la labor de Auditoria Externa, al Balance General de BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A., practicados al 31 de Diciembre de 1999, y los correspondientes estados conexos de resultados, evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera, que les son relativos, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Presidencia de la Compañía.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Mi 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 presidencia de la compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para una opinión.

En mi opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, excepto por lo expresado en la nota a los estados financieros No.4, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A., al 31 de Diciembre de 1999, los estados conexos de resultados, estado de cambio de la posición financiera y de evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha de conformidad a principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

  
JACINTO LUCIO AYALA

# Jacinto Lucio Ayala

Ingeniero Comercial  
Registro N° 0004  
Contador Público Autorizado  
Registro Nacional No. 8207  
Registro Auditor N° 184

25 de mayo del 2000

**A LOS ACCIONISTAS DE  
BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.  
Guayaquil - Ecuador**

He realizado la labor de Auditoria Externa, a los estados financieros de **BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre de 1999.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, y, con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, incluye el examen a base de pruebas, de evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones fiscales que tiene la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta.

El cumplimiento por parte de la compañía, de las mencionadas obligaciones, así como de los criterios de aplicación de las normas tributarias, son de responsabilidad de su administración; tales criterios, podrían eventualmente no ser compartidos con las autoridades competentes.

La compañía no ha pagado el impuesto al Patrimonio neto de las sociedades.

Los resultados de mis pruebas no resaltaron situaciones, en las transacciones y documentación examinada, y por cuanto la compañía no ha realizado ninguna actividad operacional, excepto por el párrafo precedente, declaro que en mi opinión se consideran cumplimientos parciales de las obligaciones tributarias de **BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**, como agente de retención y percepción, correspondientes al año terminado al 31 de Diciembre de 1.999.

  
**JACINTO LUCIO AYALA**

**BANANAPUERO PUERTO BANANERO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

	<b>ACTIVO</b>		
	<b>SUCRES</b>	<b>SUCRES</b>	<b>SUCRES</b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			<b>25,120,912,189</b>
CAJA Y BANCOS		897,014	
CUENTAS POR COBRAR		25,120,000,000	
PAGOS ANTICIPADOS		<u>15,175</u>	
<b><u>FIJO</u></b>			<b>161,875,417,083</b>
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
Terrenos y Mejoras		44,296,727,173	
Otros Activos		<u>117,578,689,910</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>186,996,329,272</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b><u>CORRIENTE</u></b>			<b>186,946,329,272</b>
PRESTAMOS BANCARIOS		122,487,995,280	
CUENTAS POR PAGAR		64,366,681,363	
ACUMULADOS POR PAGAR		<u>91,652,629</u>	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			<b>50,000,000</b>
CAPITAL SOCIAL			
Capital Pagado			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u>186,996,329,272</u></b>

**BANANAPUERTO FUERTO BANANERO S.A.**  
**Estados de Cambio en la Posesión Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 1999**

<u>CONCEPTOS</u>	<u>SUCRES</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<u>Aumento (Disminuciones)</u>	
Caja y Bancos	897,014
Cuentas por Cobrar	25,120,000,000
Pagos Anticipados	17,175
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>25,120,914,189</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<u>Aumento (Disminuciones)</u>	
Prestamos de Accionistas	25,120,000,000
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>25,120,000,000</b>
<b>AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>914,189</b>
<b>APLICACIÓN DE FONDOS</b>	
Costos Misceláneos	<b>914,189</b>



**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**

**Estado de Inversión de los Accionistas**

**Al 31 de diciembre de 1999**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>VALOR</b>
<b>Acciones Ordinarias</b>	
<b>Fertilizantes Granulados Fertigran S.A.</b>	<b>5,000,000</b>
<b>Cookstown Financial Limited</b>	<b>45,000,000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50,000,000</b>

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 1999**

**1. OBJETIVO DE LA EMPRESA**

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A., se constituyó el 25 de Junio de 1996, según escritura pública, celebrada ante el notario vigésimo primero Ab. Marcos Díaz Casquete, teniendo como objeto dedicarse a la operación portuaria a la carga y a la nave en terminales portuarios. De igual forma podrá dedicarse al transporte marítimo de carga interno o internacional; podrá actuar como agente naviero, instalar astilleros, dijes, parrillas para la construcción o reparación de naves. Podrá instalar y operar terminales marítimos, para la carga, descarga y almacenaje de mercaderías de importación o exportación.**

**Podrá realizar trámites aduaneros y portuarios relacionados con la recepción o despacho de naves. Podrá dedicarse a la instalación de depósitos aduaneros públicos y privados. Para cumplir con su objeto social, podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.**

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

**Registro Contable**

**La compañía mantiene sus registros contables en sucres y de acuerdo con prácticas principios y normas, de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador; que son los mismos utilizados en la preparación de los Estados Financieros, en concordancia con el artículo No.22 de la Ley de Régimen Tributario Interno.**

**Propiedades y Equipos**

**Las propiedades de la compañía están registradas al costo de adquisición.**

**Moneda Extranjera**

**Los pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio de S/21.000 por cada dólar de los Estados Unidos de América.**

Egresos por gastos e inversión

Están debidamente aprobados por la Presidencia de la compañía.

3. CAJA Y BANCOS

Saldo de las cuentas corrientes que la compañía mantiene con el CITIBANK, presentando sus saldos netos.

No. 0-147220-014		S/ ( 257.356)
No. 0-147220-022	US\$ 63.24	1'328.040
No. 0-36227362 N4	( US\$ 8.27 )	( 173.670)

4. CUENTAS POR CORRAR

Con el fin de comenzar las obras del complejo portuario bananero la compañía ha entregado los siguientes valores:

Ciporf S.A.	S/ 16.000.000.000
Loor Construcciones	9.120.000.000

Al 31 de diciembre de 1999, la compañía no ha registrado el ajuste por variación en cambio S/7.850.000.000, que de acuerdo a la costumbre de la empresa, este valor lo carga a la cuenta de activo, denominada costos financieros.

5. PAGOS ANTICIPADOS

S/.15.175 Valor que se refiere al pago del impuesto a la circulación de capitales, que de acuerdo a la costumbre de la empresa, este valor debe ser transferido a otros activos.

## **6. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

La compañía recibió de parte de FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., el derecho de posesión de 24.649,02 m<sup>2</sup> de terreno ubicado en la Isla Trinitaria de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Adicionalmente la compañía adquirió la posesión de 39.885,98 m<sup>2</sup>. Totalizando una superficie de 64.535 m<sup>2</sup>.

La compañía presentó la correspondiente solicitud al Municipio de Guayaquil para el cambio del uso del suelo de residencial a industrial para instalaciones portuarias, el cual fue aprobado por unanimidad de los Concejales el 16 de enero de 1997. De acuerdo con los oficios SMG-97-010645 del 30 de mayo de 1997 y SMG-97-015930 del 7 de Agosto de 1997, la Municipalidad de Guayaquil, autorizó la compraventa del solar No.01 de la manzana 07 sector Isla Trinitaria, parroquia Ximena, signado con el código catastral No.86-0698-002, a favor de la compañía, el cual fue cancelado, según comprobante de ingreso a Caja No.CA10-02709023 del 1 de octubre de 1997 por S/1.532.706.250.

Con fecha 22 de mayo de 1998, se celebró la escritura de compraventa con el Municipio de Guayaquil e hipoteca por sólo 32.000 metros cuadrados, a favor del Banco de Préstamos por el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau.

Con fecha 18 de Agosto de 1998, se celebró la escritura pública ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, hipotecar los 32.535 metros cuadrados restantes, a favor de Filanbanco S.A. y Filanbanco Trust & Banking Corp., actuando la compañía Bananapuerto S.A., como fiadora hipotecaria de Servicios Agrícolas S.A.C., Perforadora del Litoral Perlisa S.A., y J.H.K. Inversiones Cía. Ltda.

CONCEPTO	SALDOS 31.12.98	INCREMENTOS 1999	SALDO 31.12.1999
Terrenos y Mejoras	44.296.727.173	-0-	44.296.727.173
Costos Misceláneos	-0-	117.578.469.910	117.578.469.910
<b>SUMAN</b>	<b>44.296.727.173</b> =====	<b>117.578.469.910</b> =====	<b>161.875.197.083</b> =====

La compañía no ha reexpresado sus activos por cuanto el valor en libros es más alto del mercado, ya que se registra en el costo del terreno, los gastos financieros y diferencias de cambio que forman parte del costo del proyecto portuario.



## 7. PRESTAMOS BANCARIOS

Con el fin de ejecutar las obras de relleno y estudios de prefactividad, la compañía obtuvo los recursos financieros por parte del Banco de Préstamos como sigue:

OPERACIÓN No.	FECHA PLAZO	VENCE CAPITAL US\$	% INTERÉS US\$	VALOR SUCRES
4378	26.08.98	574.525,00	175.942,00	15.759.807.000
1957	20.01.99	369.862,00	108.763,68	10.051.559.280
1402	27.01.99	2'000.525,19	656.323,81	55.793.829.000
<b>TOTALES</b>		<b>2'944.912,19</b>	<b>941.049,49</b>	<b>81.605.195.280</b>

Adicionalmente la accionista COOKSTOWN FINANCIAL, Limited ha entregado en calidad de préstamo, los siguientes valores, que se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador como sigue:

REGISTRO NUMERO	VALOR US DÓLAR	INTERESES TASA	INTERESES VALOR	VENCIMIENTOS TRIMESTRALES
38781	400.000	12	96.000	del 12.01.2000 al 12.10.2001
79233	170.000	12	40.800	del 12.01.2000 al 12.10.2001
81150	1'000.000	12	240.000	del 12.01.2000 al 12.10.2001

El capital es pagadero en su totalidad el 12.10.2001.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

S/ 64'366.681.363

Valores adeudados a la compañía relacionada Servicios Agrícolas S.A.C. equivalentes a US\$ 3'057.509,09

La relación de empresas nace por tener administradores comunes.

## **9. ACUMULADOS POR PAGAR**

<b>S/.91'602.629</b>	<b>Valor adeudado a la Superintendencia de Compañías.</b>
<b>S/ 50.000</b>	<b>Valor adeudado al Municipio de Guayaquil, por el impuesto a los activos totales.</b>

## **10. PATRIMONIO**

### **Capital Social**

**Esta compuesto por 50.000 acciones ordinarias y nominativas de valor de S/.1.000 cada una suscritas y pagadas en el 100%.**

**Al 31 de diciembre de 1999, 5000 Acciones de propiedad de FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., se encuentran cedidas en prenda comercial ordinaria a favor de Filanbanco S.A., y Filanbanco Trust & Banking Corp., con fecha 25 de abril del 2000, fueron liberadas estas acciones y transferidas en propiedad a la firma COOKSTOWN FINANCIAL, LIMITED, de las Bermudas.**

## **11. DIVERSOS**

### **Impuestos**

**Por cuanto la compañía no ha realizado ninguna transacción operacional, presentó las declaraciones del impuesto al Valor Agregado con tarifa cero y no efectuó retenciones en la fuente, de conformidad al artículo No.97 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, por estar suspendido durante el ejercicio fiscal de 1999.**

**La compañía no ha pagado el impuesto al patrimonio neto de las sociedades.**

### **Transacciones con Funcionarios**

**No se evidenció transacciones de funcionarios que generen en movimientos con cuentas de resultados.**

### **Control Interno**

**Se ha podido apreciar que los procedimientos de control interno, contable y administrativo, que practica la compañía son razonables.**

### **Operatividad**

**La compañía está en la fase preoperacional autorizada por el Consejo Nacional de la Marina Mercante y puertos, para la construcción y desarrollo de un complejo portuario construido por un muelle para el tráfico internacional para la carga y descarga de contenedores refrigerados y convencionales, en el que podrán atracar buques no mayores de 20.000 T.P.M. y efectuar las maniobras de aduanas y desamarre sólo en épocas de luz solar, debiendo efectuar el ingreso y salida de los buques con el apoyo de dos remokadoras.**

**Si la compañía optare usar el muelle para la navegación nocturna, previamente deberá presentar para la aprobación de la Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral, el estudio sobre ayudas a la navegación.**

**En el mes de Junio de 1999, Bananapuerto firmó con DOLE FRESH FRUITC CO. un contrato para la financiación de la construcción del complejo Portuario, pero a la fecha de este informe no han recibido los desembolsos.**

**BANANAPUERO PUERTO BANANERO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

	<b>ACTIVO</b>		
	<b>SUCRES</b>	<b>SUCRES</b>	<b>SUCRES</b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			<b>25,120,912,189</b>
CAJA Y BANCOS		897,014	
CUENTAS POR COBRAR		25,120,000,000	
PAGOS ANTICIPADOS		<u>15,175</u>	
<b><u>FIJO</u></b>			<b>161,875,417,083</b>
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
Terrenos y Mejoras		44,296,727,173	
Otros Activos		<u>117,578,689,910</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>186,996,329,272</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b><u>CORRIENTE</u></b>			<b>186,946,329,272</b>
PRESTAMOS BANCARIOS		122,487,995,280	
CUENTAS POR PAGAR		64,366,681,363	
ACUMULADOS POR PAGAR		<u>91,652,629</u>	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			<b>50,000,000</b>
CAPITAL SOCIAL			
Capital Pagado			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u>186,996,329,272</u></b>



**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**  
**Estados de Cambio en la Posesión Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 1999**

<u>CONCEPTOS</u>	<u>SUCRES</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<u>Aumento (Disminuciones)</u>	
Caja y Bancos	897,014
Cuentas por Cobrar	25,120,000,000
Pagos Anticipados	17,175
<b>SUB-TOTAL</b>	<u><u>25,120,914,189</u></u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<u>Aumento (Disminuciones)</u>	
Prestamos de Accionistas	25,120,000,000
<b>SUB-TOTAL</b>	<u><u>25,120,000,000</u></u>
<b>AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	<u><u>914,189</u></u>
<b>APLICACIÓN DE FONDOS</b>	
Costos Misceláneos	<u><u>914,189</u></u>

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**

**Estado de Inversión de los Accionistas**

**Al 31 de diciembre de 1999**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>VALOR</b>
Acciones Ordinarias	
Fertilizantes Granulados Fertigran S.A.	5,000,000
Cookstown Financial Limited	45,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>50,000,000</b>

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 1999**

**1. OBJETIVO DE LA EMPRESA**

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A., se constituyó el 25 de Junio de 1996, según escritura pública, celebrada ante el notario vigésimo primero Ab. Marcos Díaz Casquete, teniendo como objeto dedicarse a la operación portuaria a la carga y a la nave en terminales portuarios. De igual forma podrá dedicarse al transporte marítimo de carga interno o internacional; podrá actuar como agente naviero, instalar astilleros, dijes, parrillas para la construcción o reparación de naves. Podrá instalar y operar terminales marítimos, para la carga, descarga y almacenaje de mercaderías de importación o exportación.**

**Podrá realizar trámites aduaneros y portuarios relacionados con la recepción o despacho de naves. Podrá dedicarse a la instalación de depósitos aduaneros públicos y privados. Para cumplir con su objeto social, podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.**

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

**Registro Contable**

**La compañía mantiene sus registros contables en sucres y de acuerdo con practicas principios y normas, de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador; que son los mismos utilizados en la preparación de los Estados Financieros, en concordancia con el artículo No.22 de la Ley de Régimen Tributario Interno.**

**Propiedades y Equipos**

**Las propiedades de la compañía están registradas al costo de adquisición.**

**Moneda Extranjera**

**Los pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio de S/21.000 por cada dólar de los Estados Unidos de América.**

Egresos por gastos e inversión

Están debidamente aprobados por la Presidencia de la compañía.

### 3. CAJA Y BANCOS

Saldo de las cuentas corrientes que la compañía mantiene con el CITIBANK, presentando sus saldos netos.

No. 0-147220-014		S/ ( 257.356)
No. 0-147220-022	US\$ 63.24	1'328.040
No. 0-36227362 N4	( US\$ 8.27 )	( 173.670)

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Con el fin de comenzar las obras del complejo portuario bananero la compañía ha entregado los siguientes valores:

Ciport S.A.	S/ 16.000.000.000
Loor Construcciones	9.120.000.000

Al 31 de diciembre de 1999, la compañía no ha registrado el ajuste por variación en cambio S/.7.850.000.000, que de acuerdo a la costumbre de la empresa, este valor lo carga a la cuenta de activo, denominada costos financieros.

### 5. PAGOS ANTICIPADOS

S/.15.175 Valor que se refiere al pago del impuesto a la circulación de capitales, que de acuerdo a la costumbre de la empresa, este valor debe ser transferido a otros activos.



## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

La compañía recibió de parte de FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., el derecho de posesión de 24.649,02 m<sup>2</sup> de terreno ubicado en la Isla Trinitaria de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Adicionalmente la compañía adquirió la posesión de 39.885,98 m<sup>2</sup>. Totalizando una superficie de 64.535 m<sup>2</sup>.

La compañía presentó la correspondiente solicitud al Municipio de Guayaquil para el cambio del uso del suelo de residencial a industrial para instalaciones portuarias, el cual fue aprobado por unanimidad de los Concejales el 16 de enero de 1997. De acuerdo con los oficios SMG-97-010645 del 30 de mayo de 1997 y SMG-97-015930 del 7 de Agosto de 1997, la Municipalidad de Guayaquil, autorizó la compraventa del solar No.01 de la manzana 07 sector Isla Trinitaria, parroquia Ximena, signado con el código catastral No.86-0698-002, a favor de la compañía, el cual fue cancelado, según comprobante de ingreso a Caja No.CA10-02709023 del 1 de octubre de 1997 por S/1.532'706.250.

Con fecha 22 de mayo de 1998, se celebró la escritura de compraventa con el Municipio de Guayaquil e hipoteca por sólo 32.000 metros cuadrados, a favor del Banco de Préstamos por el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gran.

Con fecha 18 de Agosto de 1998, se celebró la escritura pública ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, hipotecar los 32.535 metros cuadrados restantes, a favor de Filanbanco S.A. y Filanbanco Trust & Banking Corp., actuando la compañía Bananapuerto S.A., como fiadora hipotecaria de Servicios Agrícolas S.A.C., Perforadora del Litoral Perlisa S.A., y J.H.K. Inversiones Cía. Ltda.

CONCEPTO	SALDOS 31.12.98	INCREMENTOS 1999	SALDO 31.12.1999
Terrenos y Mejoras	44.296.727.173	-0-	44.296.727.173
Costos Misceláneos	-0-	117.578.469.910	117.578.469.910
<b>SUMAN</b>	<b>44.296.727.173</b> =====	<b>117.578.469.910</b> =====	<b>161.875.197.083</b> =====

La compañía no ha reexpresado sus activos por cuanto el valor en libros es más alto del mercado, ya que se registra en el costo del terreno, los gastos financieros y diferencias de cambio que forman parte del costo del proyecto portuario.

## 7. PRESTAMOS BANCARIOS

Con el fin de ejecutar las obras de relleno y estudios de prefactividad, la compañía obtuvo los recursos financieros por parte del Banco de Préstamos como sigue:

OPERACIÓN No.	FECHA PLAZO	VENCE CAPITAL US\$	% INTERÉS US\$	VALOR SUCRES
4378	26.08.98	574.525,00	175.942,00	15.759.807.000
1957	20.01.99	369.862,00	108.763,68	10.051.559.280
1402	27.01.99	2'000.525,19	656.323,81	55.793.829.000
<b>TOTALES</b>		<b>2'944.912,19</b> =====	<b>941.049,49</b> =====	<b>81.605.195.280</b> =====

Adicionalmente la accionista COOKSTOWN FINANCIAL, Limited ha entregado en calidad de préstamo, los siguientes valores, que se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador como sigue:

REGISTRO NUMERO	VALOR US DÓLAR	INTERESES TASA	INTERESES VALOR	VENCIMIENTOS TRIMESTRALES
38781	400.000	12	96.000	del 12.01.2000 al 12.10.2001
79233	170.000	12	40.800	del 12.01.2000 al 12.10.2001
81150	1'000.000	12	240.000	del 12.01.2000 al 12.10.2001

El capital es pagadero en su totalidad el 12.10.2001.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

S/ 64'366.681.363

Valores adeudados a la compañía relacionada Servicios  
Agrícolas S.A.C. equivalentes a US\$ 3'057.509,09

La relación de empresas nace por tener administradores comunes.

## **9. ACUMULADOS POR PAGAR**

<b>S/.91'602.629</b>	<b>Valor adeudado a la Superintendencia de Compañías.</b>
<b>S/ 50.000</b>	<b>Valor adeudado al Municipio de Guayaquil, por el impuesto a los activos totales.</b>

## **10. PATRIMONIO**

### **Capital Social**

Esta compuesto por 50.000 acciones ordinarias y nominativas de valor de S/.1.000 cada una suscritas y pagadas en el 100%.

Al 31 de diciembre de 1999, 5000 Acciones de propiedad de FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A., se encuentran cedidas en prenda comercial ordinaria a favor de Filanbanco S.A., y Filanbanco Trust & Banking Corp., con fecha 25 de abril del 2000, fueron liberadas estas acciones y transferidas en propiedad a la firma COOKSTOWN FINANCIAL, LIMITED, de las Bermudas.

## **11. DIVERSOS**

### **Impuestos**

Por cuanto la compañía no ha realizado ninguna transacción operacional, presentó las declaraciones del impuesto al Valor Agregado con tarifa cero y no efectuó retenciones en la fuente, de conformidad al artículo No.97 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, por estar suspendido durante el ejercicio fiscal de 1999.

La compañía no ha pagado el impuesto al patrimonio neto de las sociedades.

### **Transacciones con Funcionarios**

No se evidenció transacciones de funcionarios que generen en movimientos con cuentas de resultados.

### **Control Interno**

Se ha podido apreciar que los procedimientos de control interno, contable y administrativo, que practica la compañía son razonables.

### **Operatividad**

La compañía está en la fase preoperacional autorizada por el Consejo Nacional de la Marina Mercante y puertos, para la construcción y desarrollo de un complejo portuario construido por un muelle para el tráfico internacional para la carga y descarga de contenedores refrigerados y convencionales, en el que podrán atracar buques no mayores de 20.000 T.P.M. y efectuar las maniobras de aduanas y desamarre sólo en épocas de luz solar, debiendo efectuar el ingreso y salida de los buques con el apoyo de dos remokadoras.

Si la compañía optare usar el muelle para la navegación nocturna, previamente deberá presentar para la aprobación de la Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral, el estudio sobre ayudas a la navegación.

En el mes de Junio de 1999, Bananapuerto firmó con DOLE FRESH FRUITC CO. un contrato para la financiación de la construcción del complejo Portuario, pero a la fecha de éste informe no han recibido los desembolsos.