



Pannell Kerr Forster

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas  
**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A., (Subsidiaria de COOKSTOWN FINANCIAL LIMITED)** al 31 de diciembre del 2000, y los estados conexos de resultados e inversión de los accionistas (Expresado en USDólares). Estos estados con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En activos fijos se registra US\$6,500,000 del valor de un terreno. Las escrituras públicas de compra-venta reportan un valor de US\$62,797 y la administración no tiene disponible información que permita conocer el registro de la diferencia por US\$6,437,203
4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado de el párrafo 3, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.**, al 31 de diciembre del 2000 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.
5. La compañía no aplicó la norma ecuatoriana de contabilidad NEC 17, de acuerdo a los requerimientos de la entidad de control del Ecuador.

*Pannell Kerr Forster*

26 de diciembre del 2003  
Guayaquil, Ecuador

*Edgar Naranjo L.*

Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías No.015

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.****BALANCE GENERAL****Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

**ACTIVO****ACTIVO CIRCULANTE:**

Mercaderías en tránsito (Nota C) 10,127.26

**TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE** 10,127.26

ACTIVOS FIJOS EN PROCESO (Nota D) 20,427,200.56

OTROS ACTIVOS (Nota E) 137,699.68

**TOTAL DEL ACTIVO** 20,575,027.50**PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****PASIVO CIRCULANTE:**

Sobregiro Bancario 504.47

Cuentas por Pagar y Documentos por pagar (Nota F) 88,941.29

**TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE** 89,445.76**PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)** 20,475,830.38**INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)**

Capital social 2,000.00

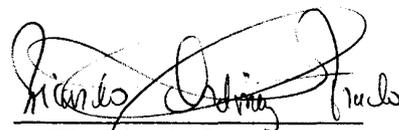
Aportes para futuras capitalizaciones 7,949.89

Pérdida del ejercicio (198.53)

9,751.36

**TOTAL DEL PASIVO E INVERSION  
DE LOS ACCIONISTAS**

20,575,027.50

Renato Acuña  
Gerente GeneralCPA Ricardo Ordoñez  
Contador General

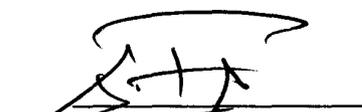
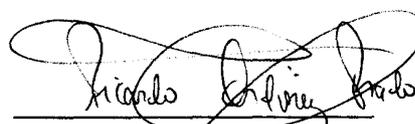
Vea notas a los estados financieros

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.****ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

**COSTOS Y GASTOS:**

Gastos financieros	<u>198.53</u>
	<u><u>198.53</u></u>

  
Renato Acuña  
Gerente general  
CPA Ricardo Ordoñez  
Contador General

Vea notas a los estados financieros

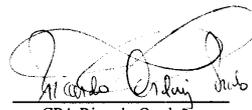
**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.****ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras Capitalizaciones</u>	<u>Perdida del ejercicio</u>
Saldo al 01 de enero del 2000	2,000.00		
Perdida del ejercicio			(198.53)
Compensación de deudas		7,949.89	
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u>2,000.00</u>	<u>7,949.89</u>	<u>(198.53)</u>



\_\_\_\_\_  
Renate Acuña  
Gerente General



\_\_\_\_\_  
CPA Ricardo Oredóñez  
Contador General

Vea notas a los estados financieros

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresadas en USDólares)

**A. BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.:**

La Compañía se constituyó el 25 de junio de 1996 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es el desarrollo de actividades portuarias, tales como instalación y explotación de muelles, manipulación de carga y descarga de buques y bodegaje. Al 31 de diciembre del 2000 la Compañía se encontraba en etapa de preoperación.

Los costos y gastos en que incurre la Compañía son pagados por sus relacionadas, principalmente por Cookstown Financial Limited.

No se emite Estado de flujos de efectivo por cuanto la empresa no maneja efectivo.

**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:**

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los Activos fijos en Proceso se incrementan por los costos y gastos originados en pagos a contratistas por trabajos desarrollados en las construcciones de muelles.

Las Mercaderías en tránsito registran los cargos efectuados en el proceso de importación.

Intereses por pagar es la acumulación de los costos por el financiamiento que le otorga la accionista. El debito se carga a la construcción en proceso.

La conversión de estados financieros no se aplicó según lo establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, la que no es concordante con normas internacionales de contabilidad.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. MERCADERIAS EN TRANSITO:**

Incluye principalmente USD9,316.93 por pago de aranceles en la importación de un generador de corriente marca Cummis. En el año 2001 el saldo de la cuenta se transfirió a activos fijos en proceso.

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.****D. ACTIVOS FIJOS EN PROCESO:**

Terreno	(1)	6,500,000.00
Construcciones en proceso	(2)	<u>13,927,200.56</u>
		<u>20,427,200.56</u>

- (1) Corresponde al valor estimado del terreno. Según el informe de avalúo realizado por un perito en junio del 2001 el valor asciende a US\$6,542,400.
- (2) Incluye los costos incurridos en el proyecto de construcción de un muelle para buques de contenedores, edificios, bodegas, talleres y otros, en la Isla Trinitaria. Este proyecto se encuentra en desarrollo y es financiado por Cookstown Financial Limited ( casa matriz ); se estimó que para junio del 2002 las obras contratadas estarían concluidas.

**E. OTROS ACTIVOS:**

Cargos Diferidos	(1)	13,154.30
Gastos pagados por anticipado	(2)	124,528.99
Otros		<u>16.39</u>
		<u>137,699.68</u>

- (1) No existe información disponible sobre este saldo.
- (2) corresponde principalmente a seguros pagados por cuenta de Bananapuerto Puerto Bananero S.A. para cubrir de posibles riesgos con el Estado Ecuatoriano. Esta póliza la maneja la casa matriz.

**F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

Proveedores Locales		1,597.33
Servicios de Rentas Internas	(1)	<u>87,343.96</u>
		<u>88,941.29</u>

- (1) Incluye principalmente USD82,981.93 de retenciones efectuadas al contratista Ciport S.A. por la construcción del muelle.

**G. PASIVO A LARGO PLAZO:**

Difruvesa	(1)	61,819.70
Cookstown Financial Limited	(2)	1,151,108.62
Ubesa S.A.	(3)	383,372.97
Naviera Agmaresa S.A.		810.33
Cookstown Financial Limited	(4)	<u>18,878.718.76</u>
		<u>20,475.830.38</u>

**BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.****G. PASIVO A LARGO PLAZO: (continuación)**

- (1) Corresponde a la compra de un generador de corriente, marca Cummins, financiado por Difruesa. Esta deuda no tiene fecha de vencimiento ni tasa de interés definida.
- (2) Representa intereses por pagar, calculados sobre el capital a 20 años con tasa del 10.2% anual, aproximadamente. La tasa es variable y la determina la casa matriz.
- (3) Incluye principalmente USD302,306.79 por efecto de la diferencia en cambio aplicada a los saldos desde 1998.
- (4) Corresponde a préstamos para el financiamiento del proyecto de construcción de muelle, edificios y bodegas con vencimiento a 20 años plazo.

**H. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

**Capital social:** Representa 50.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$0.04 cada una.

**Aporte para futuras capitalizaciones:** Corresponde a saldo originado en la compensación de deudas con el ex accionista Werner Pellehn Denkmann

**I. CONTRATACION DE PERSONAL:**

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

**J. EVENTOS SUBSECUENTES:**

La auditoría de los estados financieros correspondientes a los periodos terminados al 31 de diciembre del 2002 y 2001 fueron realizados por otros auditores externos.