



BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S.A.

Av. Las Monjas # 10 y Av. C. J. Arosemena, P.O. Box 09-01-500, Guayaquil, Ecuador — Telf (5934)2204-850; Fax (5934)2204-838

Guayaquil, 31 de Mayo de 2007

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.



De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase recibir Estados Financieros por los Años Terminados al 31 de Diciembre del 2006 y 2005 e Informe de los Auditores Independientes, según lo establece la ley.

Agradezco la atención a la presente,

Atentamente,

Nayvin Castillo
Gerente de Contabilidad
Bananapuerto S.A.

26956



BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2006 y 2005
e Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Bananapuerto Puerto Bananero S. A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, 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 que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 Administración, 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 2006 y 2005, no nos fue proporcionada documentación sustentatoria del valor registrado en propiedades por US\$6.5 millones que corresponde a terrenos. Debido a la naturaleza de los registros contables, no nos fue posible probar la razonabilidad del referido valor a esa fecha por medio de otros procedimientos de auditoría.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 y 2005, por la limitación en el alcance de nuestro trabajo indicada en el párrafo 3, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Bananapuerto Puerto Bananero S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha. Como se indica en la nota 3 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2006, la Compañía presenta pérdidas acumuladas que superan el capital social por lo cual de acuerdo con disposiciones legales vigentes, se encuentra en causal de disolución. Esta situación resulta en dudas sustanciales sobre su habilidad para continuar como negocio en marcha. Los planes de los accionistas y de la Administración con respecto a este asunto se describen en la nota 3. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.

6. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Bananapuerto Puerto Bananero S. A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Marzo 30, 2007

Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

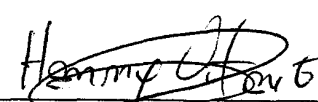
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		6	8
Cuentas por cobrar	5, 10	4,538	3,473
Gastos anticipados			<u>104</u>
Total activos corrientes		<u>4,544</u>	<u>3,585</u>
PROPIEDADES:			
Terrenos		6,500	6,500
Muelles		13,337	13,337
Edificios y estructuras		7,389	7,389
Instalaciones		911	911
Equipos		<u>400</u>	<u>400</u>
Total		28,537	28,537
Menos depreciación acumulada		<u>(3,730)</u>	<u>(2,908)</u>
Propiedades, neto		<u>24,807</u>	<u>25,629</u>
TOTAL		<u>29,351</u>	<u>29,214</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6, 10	<u>1,801</u>	<u>1,378</u>
OBLIGACION A LARGO PLAZO	7, 10	<u>27,616</u>	<u>27,753</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	9	2	2
Aportes para futuras capitalizaciones		8	8
(Pérdidas acumuladas) utilidades retenidas		<u>(76)</u>	<u>73</u>
Total		<u>(66)</u>	<u>83</u>
TOTAL		<u>29,351</u>	<u>29,214</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Mario Padilla Nickols
Gerente General


CPA. Henry Viteri
Contador General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

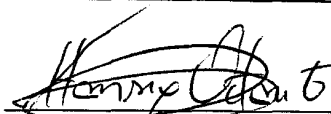
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS POR SERVICIOS	10, 11	<u>4,666</u>	<u>4,535</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de operación, depreciación		822	822
Gastos de administración		204	240
Gastos financieros	10	<u>3,548</u>	<u>3,501</u>
Total		<u>4,574</u>	<u>4,563</u>
UTILIDAD OPERACIONAL (PERDIDA)		92	(28)
OTROS INGRESOS, NETO		<u>4</u>	<u>122</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		96	94
Impuesto a la renta	8	<u>245</u>	<u>24</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA		<u>(149)</u>	<u>70</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Mario Padilla Nickols
Gerente General



CPA. Henry Viteri
Contador General

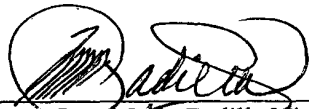
BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

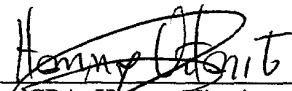
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Para futuras Capitalizaciones</u>	<u>(Pérdidas Acumuladas) Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2005	2	8	3	13
Utilidad neta	-	-	<u>70</u>	<u>70</u>
DICIEMBRE 31, 2005	2	8	73	83
Pérdida neta	-	-	<u>(149)</u>	<u>(149)</u>
DICIEMBRE 31, 2006	<u>2</u>	<u>8</u>	<u>(76)</u>	<u>(66)</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Mario Padilla Nickols
Gerente General



CPA. Henry Viteri
Contador General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

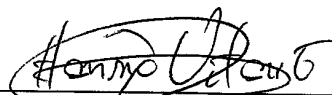
(Expresados en miles de dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUJOS DE CAJA (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	3,426	3,360
Intereses pagados	(3,211)	(3,501)
Pagado a proveedores y terceros	(259)	251
Impuesto a la renta	<u>(37)</u>	<u> </u>
Efectivo neto utilizado en proveniente de actividades de operación	<u>(81)</u>	<u>110</u>
FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Compañías relacionadas	<u>90</u>	<u>(106)</u>
BANCOS:		
(Disminución) Aumento neto durante el año	(2)	4
Comienzo del año	<u>8</u>	<u>4</u>
FIN DEL AÑO	<u>6</u>	<u>8</u>
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
(Pérdida) Utilidad neta	(149)	70
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	822	822
Amortización de gastos anticipados		104
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y gastos anticipados	(1,124)	(1,230)
Cuentas por pagar e impuesto a la renta	<u>370</u>	<u>344</u>
Total ajustes	<u>57</u>	<u>40</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(81)</u>	<u>110</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Mario Padilla Nickols
Gerente General



CPA Henry Viteri
Contador General

BANANAPUERTO PUERTO BANANERO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

1. OPERACIONES

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, manipulación de carga y descarga de buques. Mediante Acuerdo No. 546 del Ministerio de Defensa de junio de 1998, se autorizó a Bananapuerto Puerto Bananero S. A. para utilizar una extensión de 48,753 m2 de zona libre de playa y bahía en la construcción de un muelle para naves de tráfico internacional y relleno, la misma que se encuentra ubicada en el sitio denominado Isla Trinitaria (estero Santa Ana).

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición que se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 30 para muelles, edificios y estructuras; y 10 para instalaciones y equipos. El gasto de depreciación corresponde al costo de operación.

Impuesto a la Renta - Se reconoce en los resultados del año a la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales.

Ingresos - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

Costos - Se reconocen mensualmente en los resultados del año en función de su causación.

3. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía presenta pérdidas acumuladas que superan el capital social por lo cual de acuerdo con disposiciones legales vigentes, se encuentra en causal de disolución. Esta situación resulta en dudas sustanciales sobre su habilidad para

continuar como negocio en marcha. Al respecto, la Administración de la Compañía considera que seguirá operando como negocio en marcha principalmente por contar con el apoyo de Casa Matriz para sustentar financieramente a la Compañía para incrementar el capital social para salir de la causal de disolución. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.

4. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2004	2
2005	3
2006	3

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 10	4,525	3,448
Otras	<u>13</u>	<u>25</u>
Total	<u>4,538</u>	<u>3,473</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 10	1,539	1,149
Impuesto a la renta, nota 8	245	24
Remesas al exterior		205
Otras	<u>17</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,801</u>	<u>1,378</u>

7. OBLIGACION A LARGO PLAZO

Obligación a largo plazo corresponde a préstamos otorgados por Cookstown Financial Limited, para la financiación del proyecto de construcción de muelle, edificio, bodegas, talleres y otros, los cuales vencen hasta el año 2024 y generan intereses, al 12.62% anual.

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la compañía ha cancelado intereses por US\$3.5 millones, respectivamente; los pagos de capital se realizan en base a requerimiento de Cookstown Financial Limited.

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	96	94
Gastos no deducibles	884	18
Amortización de pérdidas tributarias		(17)
Utilidad gravable	<u>980</u>	<u>95</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>245</u>	<u>24</u>

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	24	50
Provisión del año	245	24
Pagos efectuados	(24)	(50)
Saldo al fin del año	<u>245</u>	<u>24</u>

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, representa 50,000 acciones ordinarias con valor unitario de US\$0.04

10. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
<i>Cuentas por Cobrar</i>		
<u>Exterior:</u>		
Dole Fresh Fruit International Ltd.	4,525	3,285
<u>Locales:</u>		
Naportec S.A		154
PORMAR Transportes por Mar S. A.	—	<u>9</u>
Total	<u>4,525</u>	<u>3,448</u>
<i>Cuentas por Pagar</i>		
<u>Exterior:</u>		
Cookstown Financial Limited	1,534	198
Dole Fresh Fruit Internacional Ltd.	5	
<u>Locales:</u>		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA		898
Compañía Naviera Agmaresa S. A.		<u>53</u>
Total	<u>1,539</u>	<u>1,149</u>
<u>Obligación a Largo Plazo:</u>		
Cookstown Financial Limited, nota 7	<u>27,616</u>	<u>27,753</u>

Los saldos por cobrar y pagar con compañías relacionadas no devengan intereses ni tienen vencimientos establecidos, excepto por la obligación a largo plazo con Cookstown Financial Limited, la cual devenga interés del 12.62% anual, con vencimiento a 20 años plazo.

	... Diciembre 31...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
<i>Ingresos:</i>		
Dole Fresh Fruit International Ltd.	<u>4,666</u>	<u>4,535</u>
<i>Gastos:</i>		
Cookstown Financial Limited, intereses	<u>3,548</u>	<u>3,501</u>

11. CONTRATOS

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 propiedad de Bananapuerto, el plazo acordado es de veinte años a partir de la

fecha de inicio de las operaciones del puerto, las partes acordaron que por el pago de una tarifa única anual Dole tendrá el derecho de utilizar el puerto en toda su capacidad, con el número de unidades que sus operaciones internacionales demanden.

Durante los años 2006 y 2005, la Compañía facturó a Dole Fresh Fruit International Ltd. US\$4.7 millones y US\$4.5 millones, respectivamente, relacionados con este contrato.

Contrato Civil de Operación y Administración – En junio 4 de 1999, la Compañía suscribió contrato con Compañía Naviera Agmaresa S.A., con el propósito de encargarle la administración y operación del puerto; para el cumplimiento del contrato Bananapuerto entregó las instalaciones, maquinarias, oficinas y bodegas para que a partir de la firma del acta de entrega – recepción de las instalaciones, Agmaresa las utilice en el manejo y operación del puerto.

En septiembre 6 del 2002, Bananapuerto entregó las instalaciones del puerto a Compañía Naviera Agmaresa S.A., mediante la suscripción de acta de entrega – recepción.

En septiembre 9 del 2002, se realizó modificación al “Contrato civil de operación y administración”, mediante el cual Bananapuerto y Agmaresa acordaron ceder los derechos y obligaciones, adquiridos a la firma del contrato, a favor de Naportec S. A.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes a partir del año 2005, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$300,000, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia. En el año 2006, la Compañía presentó el estudio correspondiente al año 2005, en base al cual determinó que las transacciones realizadas con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. El estudio correspondiente al año 2006, debe ser presentado ante la autoridad tributaria hasta octubre del 2007.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 30 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.