

Quetzal, 17 de Agosto del 2000.

58.095

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

At: Registro de Sociedades

E # 2097

**REF: AUDITORIA EXTERNA A LA COMPAÑIA CORDAPE S.A.
EXPEDIENTE # 50095**

De mis consideraciones:

Cumple en informarles la conclusión del trabajo de Auditoria Externa por el Ejercicio Financiero de 1999 y del 2000; periodo Agosto 1/99 a Enero 31/2000, realizado a la Compañía CORDAPE S.A.

Sin otro particular, me suscribo

Muy Atentamente

Carlos Crespo Vinos
Econ. Carlos Crespo Vinos
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE # 124
C.P.A. RN # 10784
C.I. # 09-00207358

Cc: Archivo

**COMPANÍA CORDAPE S.A.
EN CONCORDATO**

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

PERIODO: AGOSTO 1 DE 1999 A ENERO 31 DEL 2000

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
COMPAÑÍA CORDAPE S.A. EN CONCORDATO

PERIODO: AGOSTO 1 DE 1999 A ENERO 31 DEL 2000

CONTENIDO	PAGINA
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	1-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	3
ESTADO DE RESULTADOS	4
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	5
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7-13

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CORDAPE S.A. – EN CONCORDATO**

1.- He Auditado el Balance General adjunto de CORDAPE S.A. – EN CONCORDATO, al 31 de Enero del 2000 y los correspondientes Estados de Resultados, de cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de flujo de efectivo por el período terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a mi Auditoría.

2.- Mi Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros, no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, una Auditoría incluye el examen, a base de pruebas de la evidencia que soporte las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Considero que mi Auditoría provee una base razonable para mi opinión.

3.- La Compañía presenta situaciones que a Enero 31 del 2000, constituyen desviaciones de normas y Prácticas Contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, identificadas en el desarrollo de mi Auditoría a los estados financieros adjuntos.

3.1.- A Enero 31 del 2000, dentro del rubro Cargos Diferidos se incluyen gastos del presente período y años anteriores por un monto de 1.360,9 millones de Sucres. Cuando las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, indican que los gastos deben registrarse en los resultados del ejercicio o período correspondiente.

3.2.- A Enero 31 del 2000, la compañía no ha efectuado provisiones para cuentas de dudosa recuperación; que según disposiciones legales y antigüedad de las cuentas por cobrar, serían el equivalente máximo acumulado del 10% de la cartera, o sea 470,6 millones de Sucres.

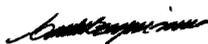
3.3.- Hasta el 31 de Enero del 2000, acogiéndose a la propuesta de pago y arreglo dentro del concurso preventivo de acreedores, que contempla la condonación de intereses por obligaciones contraídas, y en razón que sus principales acreedores, Filanbanco S.A. y Filanbanco Trust & Banking Corp., han indicado que aprobarían esta propuesta previo cumplimiento de ciertos condicionamientos; la compañía no ha registrado los correspondientes intereses por las obligaciones mantenidas con las instituciones financieras y bancarias que son sus acreedores.

4.- Hasta Enero 31 del 2000, dentro del rubro cargos Diferidos se incluye un monto de 30.050,6 millones de Sucres por concepto de diferimiento de pérdidas en cambios; de acuerdo a disposiciones establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5.- En mi opinión, debido a la importancia de los efectos sobre los Estados Financieros adjuntos de los asuntos mencionados en los párrafos 3.1, 3.2 y 3.3; los referidos estados financieros no presentan razonablemente la situación financiera de CORDAPE S.A. EN CONCORDATO; al 31 de Enero del 2000, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y, el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Guayaquil, 16 de Agosto del 2000.

Atentamente,


Econ. Carlos Crespo Vimos
Auditor Externo
SC-RNAE # 124
C.P.A # 10784

COMPANÍA CORDAPE S.A. – EN CONCORDATO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE ENERO DEL 2000
MILES DE SURES

ACTIVOS		NOTAS
CORRIENTES		
Caja y Bancos	1,911	
Cuentas por Cobrar Clientes	51,650	
Cuentas por Cobrar Ctas. Relacionadas	4,706,266	4
Cultivos en Proceso	510,960	5
Inventarios	44,138	6
Otros Deudores	20,077	
Total Activos Corrientes	<u>5,335,002</u>	
FIJOS		
Terrenos y Mejoras	943,351	7
Edificios e Instalaciones	403,784	
Obras de Infraestructura	6,943,982	
Maquinarias y Equipos	6,228,749	
Muebles y Enseres	8,861	
Vehículos	36,482	
	<u>14,565,209</u>	
(-) Depreciación Acumulada	<u>-6,842,405</u>	
Total Activos Fijos	<u>7,722,804</u>	
OTROS ACTIVOS		
Cargos Diferidos	11,411,551	8
Total Activos	<u><u>44,469,360</u></u>	
PASIVOS		
CORTO PLAZO		
Cuentas por Pagar	373,030	
Porción Corriente Deuda Largo Plazo M.E	3,082,149	9
Total Pasivos Corto Plazo	<u>3,455,179</u>	
LARGO PLAZO		
Documentos por Pagar M.N.	116,417	
Documentos por pagar M.E.	40,067,942	10
Total Pasivos	<u><u>43,639,538</u></u>	
PATRIMONIO		
Capital Social	544,600	
Reserva Legal	9,109	
Reserva Facultativa	19,185	
Reserva Reval. Patrimonio	1,860,056	11
Reexpresión Monetaria	-39,461	12
Pérdida Ejercicios Anteriores	-1,162,993	
Pérdida del Periodo	-400,734	
Total Patrimonio	<u>829,822</u>	
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>44,469,360</u></u>	

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

COMPAÑÍA CORDAPE S.A. – EN CONCORDATO
ESTADO DE RESULTADOS
HASTA EL 31 DE ENERO DEL 2000
MILES DE SUCRES

INGRESOS	
Ventas	434,305
Costo Produccion	<u>-382,686</u>
Márgen Bruto	<u>51,619</u>
GASTOS	
Administrativos	26,802
Financieros	<u>-38,882</u>
Total Gastos	<u>65,684</u>
Utilidad (Pérdida) Operacional	-14,065
Egresos no Operacionales	<u>-386,669</u>
Utilidad Periodo Antes Imp. Renta y Repart.	<u><u>-400,734</u></u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

COMPANÍA CORDAPE S.A. – EN CONCORDATO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
PERIODO AGOSTO 1 DE 1999 A ENERO 31 DEL 2000.
MILES DE SURES

CAPITAL SOCIAL	
Saldo al fin de 1999 y a Enero 31/2000	<u>544,600</u>
RESERVA LEGAL	
Saldo al fin de 1999 y a Enero 31/2000.	<u>9,109</u>
RESERVA FACULTATIVA	
Saldo al fin de 1999 y a Enero 31/2000.	<u>19,185</u>
RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO	
Saldo al fin de 1999 y a Enero 31/2000.	<u>1,860,056</u>
REEXPRESIÓN MONETARIA	
Saldo a Enero 31/2000.	<u>-39,401</u>
PÉRDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	
Saldo a Enero 31/2000.	<u>-1,162,993</u>
PÉRDIDA DEL PERIODO	
Saldo a Enero 31/2000.	<u>-400,734</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldo al 31 de diciembre de 1999	1,230,556
Pérdida del Período	<u>-400,734</u>
Saldo a Enero 31 del 2000	<u>829,822</u>

COMPAÑÍA CORDAPE S.A. – EN CONCORDATO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
PERIODO: AGOSTO 1 DE 1999 A ENERO 31 DEL 2000
MILES DE SURES

ACTIVIDADES OPERATIVAS

Pérdida Neta -400,734

OTRAS ADICIONES (ORIGENES DE EFECTIVO)

Incremento Doc. y Obligaciones por Pagar 23,481,871

Disminución Neta Patrimonio -1,916,208

21,164,929

SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)

Incremento Cuentas por Cobrar 172,880

Incremento Otros Deudores 16,578

Disminución Inventarios -4,288

Disminución Cultivos en Proceso -717,020

Incremento Cargos Diferidos 19,629,852

19,097,971

FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES

2,066,958

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN A LARGO PLAZO

Incremento Neto Activos Fijos 2,065,321

Aumento Neto en Cuentas de Efectivo

1,657

Efectivo al Inicio del Periodo 274

Efectivo al Final del Periodo

1,911

**COMPANÍA CORDAPE S.A.- EN CONCORDATO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE AGOSTO 1 DE 1999 A ENERO 31
DEL 2000.**

IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía CORDAPE S.A. - EN CONCORDATO, es una Compañía constituida en Marzo de 1990 en el Ecuador, siendo su actividad principal la producción y venta del Banano.

NOTA # 1: POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas Contables aplicadas por la Compañía, son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas en sus aspectos importantes, están acordes con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

BASES PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

El Balance General al 31 de Enero del 2000, fue preparado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Para el caso de Obligaciones en Moneda Extranjera, se mantuvo el tipo de cambio de cierre a diciembre 31 de 1999 o sea S/25.000 c/US Dólar.

Los rubros que conforman el Estado de Resultados, están presentados a los costos Históricos, excepto por los cargos que provienen de Activos consumidos que se calculan en base del valor reexpresado de tales Activos.

INGRESOS Y EGRESOS

Los Ingresos generados por la Compañía se originan por las ventas de sus productos. Los Egresos se ocasionan por costos de producción, Gastos Operativos y Financieros; propios del giro del negocio.

VALUACION DE INVENTARIOS

Los inventarios de la Compañía, están constituidos por los materiales e insumos utilizados en el proceso de producción del Banano, y, están registrados al costo de adquisición incurridos mas la corrección Monetaria aplicada de Ejercicios Anteriores el cual no excede el valor de reposición o el de realización.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Están registrados al costo de Adquisición mas las revalorizaciones efectuadas. Al cierre del ejercicio financiero de 1999, el costo y las revalorizaciones se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales.

EDIFICIOS E INSTALACIONES	5%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	5%
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
VEHICULOS	20%

La depreciación acumulada se la mantiene en sus respectivas cuentas hasta el retiro o venta de los Activos, y cualquier pérdida o ganancia se registra en los resultados del ejercicio.

NOTA # 2 CONCURSO PREVENTIVO DE ACREEDORES

Con fecha Junio 3 de 1998, mediante Resolución N° 98-2-1-1-0002616 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, se da acogida al trámite de concurso preventivo de Acreedores lo que permite a la Compañía, entre los puntos más relevantes los siguientes:

- Celebración de un Acuerdo o concordato entre la Compañía y sus Acreedores
- Cesación de pago de obligaciones de la Compañía con los Acreedores mientras que se perfeccionen los Acuerdos o concordato entre las partes.
- No se podrá declarar en quiebra a la Compañía durante el tiempo que duren los trámites del acuerdo o Concordato con sus Acreedores.

Dentro del marco de la Ley de Concordato, la compañía CORDAPE S.A. ha planteado como mecanismo de arreglo con sus acreedores:

- Celebración de un Fideicomiso de Pago y Administración de los flujos provenientes de actividades productivas.
- Constitución de un Fideicomiso de Garantía con cada acreedor que, tengan garantías prendarias e hipotecarias.
- Consolidación de la deuda y refinanciamiento de las acreencias a un plazo de 7 años con un Balloon Payment al final por el saldo. La tasa a aplicarse es la Libor con pagos de dividendos semestrales.
- Constituido el fideicomiso y, de presentarse disponibilidades de fondos, la administradora podrá entregar a los acreedores a promesa de sus acreencias abonos en plazos menores, los cuales serán imputables al dividendo semestral pactado.
- Condonación de los intereses de CORDAPE S.A., por las obligaciones contraídas con sus acreedores.

La compañía firmó un acuerdo con sus principales acreedores, Filibanco S.A. y Filibanco Trust & Banking Corp. en el cual se plantea principalmente la condonación de los intereses de las obligaciones de la compañía. Sujeta la aceptación de esta propuesta a que, las demás instituciones del sistema financiero que son acreedores de la compañía también los condonen.

A febrero 11 del 2000, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Res. No. 00-G-U-A-0000700, resuelve diferir su aprobación a la propuesta de arreglo de pago de la compañía con sus acreedores.

NOTA # 3.- OPERATIVIDAD DE LA COMPAÑIA

Los Estados Financieros adjuntos elaborados por la Compañía, han sido preparados, asumiendo que continuará operando como negocio en marcha criterio que prevé la realización de Activos y cancelación de los Pasivos, dentro del curso normal de los negocios.

La crisis económica por la que aún atraviesa el país, produjo al cierre del ejercicio de 1999, una devaluación del 206% y una inflación del 61% anual. Las cuales afectaron significativamente la situación financiera y resultados de la compañía.

Estas situaciones presentadas en la Economía Ecuatoriana hacen más dificultosa la posición de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha por lo que es recomendable agilizar la total aplicación del acuerdo o concordato entre accionistas y Acreedores.

Así como también lograr operaciones más rentables a fin de absorber sus costos y gastos operativos y mostrar márgenes razonables de utilidad.

NOTA # 4: CUENTAS POR COBRAR CIAS. RELACIONADAS

A Enero 31/2000, el saldo de Cuentas por Cobrar a Cias. Relacionadas muestran la siguiente estructura:

**CUENTAS POR COBRAR CIAS. RELACIONADAS
A ENERO 31 DEL 2000
MILES DE DÓLARES**

COMPAÑIA	MONTO
1 - Facipee S.A.	10.262
2 - Precuton	58.349
3 - Itabaca	376.946
4 - Hicomar	6.970
5 - Sembrex	797
6 - Arenasua	267.970
7 - Mohispac	5.725
8 - Litopesca	7.231
9 - Impelsa	74.696
10 - Bapasa	3.897.320

	4.706.266

La Compañía no ha constituido la provisión para Cuentas Incobrables. Estos Saldos no devengan intereses y no se establece fecha de vencimiento.

NOTA # 5 CULTIVOS EN PROCESO

Este Saldo engloba los Insumos y Gastos requeridos en el proceso de Producción; por un monto de 510.960 miles de sucres distribuidos entre:

**CULTIVOS EN PROCESO
A ENERO 31 DEL 2000
MILES DE SUCRES**

RUBROS	MONTOS
1.- Labores de Campo	215.952
2.- Gastos Generales de Hacienda	97.652
3.- Depreciación Activos	126.672
6 - Acuerdos Prog. Nac. Banano	70.684

	510.960
	=====

NOTA # 6: INVENTARIOS

Los Inventarios Propiedad de la Compañía, están constituidos por insumos utilizados en el mantenimiento de las plantaciones Bananeras, tales como Fertilizantes y Productos Químicos.

NOTA # 7: ACTIVOS FIJOS

El valor Neto de los Activos Fijos se estructuró a Enero 31 del 2000 como sigue:

**ACTIVOS FIJOS
A ENERO 31 DEL 2000
MILES DE SUCRES**

Saldo Neto A Julio 31 de 1999	5.657.483
Reexpresión Monetaria a Dic 31/1999	5.793.301

(-) Depreciación Acumulada	(3.727.980)

	7.722.804
	=====

NOTA # 8: OTROS ACTIVOS - CARGOS DIFERIDOS

El monto de 31.411.554 miles de sucres a Enero 31/2000, quedo estructurado por los siguientes rubros:

**OTROS ACTIVOS - CARGOS DIFERIDOS
AL 31 DE ENERO DEL 2000
MILES DE SUCRES**

RUBROS	MONTO
1.- Gastos Diferidos (*)	1.360.918
2.- Diferencia en Cambios (+)	30.050.636

	31.411.554

(*) Gastos incurridos por la compañía en años anteriores y a Enero 31 del 2000; los cuales serán amortizados de acuerdo al tiempo de duración del concurso preventivo de acreedores.

(+) Representa los efectos del ajuste cambiario de las obligaciones bancarias y financieras en US Dólares. El mismo que dado el proceso de dolarización de la economía ecuatoriana, no variaría en el futuro por haberse determinado el tipo de cambio a S/25.000 por e/US Dólar. Este monto será amortizado de acuerdo al tiempo de duración del concurso preventivo de acreedores.

NOTA # 9: PORCION CORRIENTE DEUDA A LARGO PLAZO MONEDA EXTRANJERA (M.E.)

Al 31 de Enero del 2000, el saldo de las obligaciones a corto plazo de la compañía es US Dólares; quedó estructurado como sigue:

**PORCION CORRIENTE DEUDA LARGO PLAZO (M.E.)
AL 31 DE ENERO DEL 2000
MILES DE SUCRES Y US DOLARES**

ACREEDOR	MONTO DÓLARES (*)	MONTO SUCRES
1.- Banco La Previsora	51.313,20	1.282.830
2.- Filanbanco	32.015,28	800.382
3.- Southern Bank	24.642,88	616.072
4.- Jorge Vivar	2.847,40	71.185
5.- Isabel Estrada	12.167,20	311.680
	-----	-----
	123.285,96	3.082.149
	-----	-----

(*) Tipo de Cambio: S/25.000 e/US Dólar

Los préstamos de personas jurídicas y naturales, con vencimientos hasta 360 días; registran intereses promedio del 13% al 15% anual.

NOTA # 10: DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO MONEDA EXTRANJERA (M.E.)

La estructura de la Deuda a Largo plazo en US Dolares al cierre de Enero 31/2000, quedo de la siguiente forma:

DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO (M.E.)		
A ENERO 31 DEL 2000		
MILES DE SUARES Y US DOLARES		
ACREEDOR	MONTO DÓLARES (*)	MONTO SUARES
1.- Banco La Previsora	667.071,72	16.676.793
2.- Filanbanco	416.199,04	10.404.976
3.- Southern Bank	320.357,16	8.008.929
4.- Jorge Vivar	37.015,96	925.399
5.- Isabel Estrada	162.073,80	4.051.845
	-----	-----
	1.602.717,68	10.067.942
	-----	-----

(*) Tipo de Cambio: S/ 25.000 c/US Dólar.

Los préstamos con instituciones bancarias, financieras y personas naturales con vencimientos hasta el año 2004; registran intereses promedios del 11% al 14% anual.

Tanto las obligaciones Bancarias y Financieras a Corto y Largo Plazo, se encuentran vencidas desde el año 1997. Estas obligaciones están garantizadas por las propiedades de la Compañía.

NOTA # 11: RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

Representa la Contrapartida de los ajustes a las Cuentas Patrimoniales, el saldo de esta Cuenta no puede distribuirse como Utilidad, pero puede ser Capitalizado o devuelto en caso de liquidacion de la Empresa. Su saldo neto luego de corrección monetaria fue de 1.860.056 miles de Suares a Enero 31 del 2000.

NOTA # 12: REEXPRESION MONETARIA

Es la contrapartida de los Ajustes realizados a las partidas no Monetarias en el Balance General su saldo luego de corrección monetaria fue de (39.401) miles de Suares al cierre de Enero 31 del 2000.

NOTA # 13: IMPUESTOS DE LA COMPAÑIA

Estan abiertas para revision las declaraciones de Impuesto de la Compañía por los años 1996 a 1999; por parte de las Autoridades tributarias. Sobre las mismas, podrian existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento dado a Ingresos y Egresos.

EVENTOS SUBSECUENTES.

- 1.- A partir de Enero 9 del 2000, se anuncia oficialmente el proceso de dolarización, con lo que la nueva moneda sería el dólar norteamericano a un tipo de cambio de S/25 000 por cada US Dólar.
- 2.- Para marzo 12 del 2000, se aprueba por parte del Congreso Nacional el marco legal para implementar las reformas que, principalmente incluyen:
 - a.- Flexibilización laboral
 - b.- Privatizaciones de los sectores de telecomunicaciones y eléctrico
 - c.- Modificaciones a las tasas de interés.
 - d.- Reestructuración de créditos.
- 3.- En marzo 31 del 2000, con resolución interinstitucional No. SB-SC-SR1-01, se aprueba la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 (N.E.C. No.17) "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización."