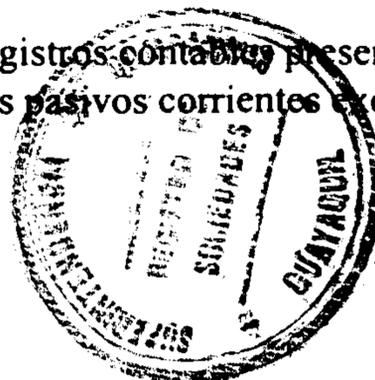




INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de Sembríos Agrícolas de Exportación S.A. (SEMBREX)

1. Fuimos contratados para auditar el balance general de Sembríos Agrícolas de Exportación S.A. (SEMBREX) al 31 de diciembre de 1997 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Al 31 de diciembre de 1997, no nos fue proporcionada documentación sustentatoria respecto de la propiedad y valuación de propiedades de la Compañía, cuyo costo neto revalorizado según registros contables a esa fecha es de S/10,794 millones. Debido a lo comentado precedentemente y a lo inadecuado de los controles internos y registros contables no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de los saldos de estas cuentas.
3. La Compañía no ha preparado el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado al 31 de diciembre de 1997. Las normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador requieren la presentación del estado de cambios en la posición financiera que resuma las fuentes y uso de recursos de la Compañía.
4. Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Como está indicado en los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 1997, la Compañía ha experimentado una difícil situación económica como se indica a continuación:
 - Durante el período de febrero 1 de 1996 a enero 28 de 1999, la Compañía se encuentra en etapa de preoperación y al 31 de diciembre de 1997, el endeudamiento representa el 91% del total de activos, estas situaciones generan incertidumbres respecto a la posibilidad de que la Compañía pueda cumplir con los pagos de sus obligaciones bancarias y financiera de la Compañía, lo cual genera continuas renovaciones de obligaciones y capitalizaciones de intereses.
 - Además, al 31 de agosto de 1998, los registros contables presentan deficiencia en el trabajo de la Compañía, debido a que los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en S/9,865 millones.



Los asuntos mencionados resultan en dudas sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha, lo cual dependerá de la posibilidad de lograr un nivel adecuado de operaciones rentables y de la disponibilidad del financiamiento que se requiera.

5. Debido a los posibles efectos materiales de las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo comentada en el párrafo 2, y de la desviación de principio de contabilidad generalmente aceptado mencionada en el párrafo 3, las que en nuestra opinión son significativas en relación con los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 1997, y en razón de los posibles efectos que pudieran surgir como consecuencia de la incertidumbre mencionada en el párrafo 4, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar y no expresamos una opinión sobre los estados financieros a esa fecha.

Deloitte & Touche.

SC-RNAE 019
Enero 28, 1999



Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

SEMBRIOS AGRICOLAS DE EXPORTACION S.A. (SEMBREX)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

ACTIVOS	NOTA	(sucres en miles)
CUENTAS POR COBRAR		20,393
PROPIEDADES:	4	
Terrenos y mejoras		115,318
Edificios e instalaciones		15,507
Obras de infraestructura		10,560,327
Otros		35,300
Construcciones en proceso		<u>508,473</u>
Total		11,234,925
Menos depreciación acumulada		<u>(441,322)</u>
Propiedades, neto		<u>10,793,603</u>
TOTAL		<u>10,813,996</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS	(sucres en miles)
CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS	5	9,806,935
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	6	78,200
Aportes para aumento de capital		148,696
Reservas	7	<u>780,165</u>
Patrimonio de los accionistas		1,007,061
 		<hr/>
TOTAL		<u>10,813,996</u>

SEMBRIOS AGRICOLAS DE EXPORTACION S.A. (SEMBREX)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

	Capital social	Aportes para aumento de capital (sucres en miles)	Reservas
ENERO 1, 1997	78,200	148,696	238,200
Cambios:			
Reexpresión monetaria	_____	_____	<u>541,965</u>
DICIEMBRE 31, 1997	<u>78,200</u>	<u>148,696</u>	<u>780,165</u>

Ver notas a los estados financieros

SEMBRIOS AGRICOLAS DE EXPORTACION S.A. (SEMBREX)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en Ecuador en mayo de 1991 y su actividad principal es la producción agrícola. La Compañía desde 1996 ha iniciado el proceso de cultivo de mango, y al 28 de enero de 1999 se encuentra en etapa de pre-operación.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados principalmente en lo siguiente :

- Permiten registrar diferencias de cambio en la cuenta reexpresión monetaria en el patrimonio de los accionistas.
- No contemplan en forma integral el ajuste de los estados financieros para reconocer los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre.

Corrección Monetaria - El balance general al 31 de diciembre de 1997, fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efectos a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias, nota 3. El balance general al 31 de diciembre de 1997 incluye los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias como sigue:

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1996, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1997.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencia entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta diciembre 31 de 1997, el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización.

Reexpresión Monetaria: Esta cuenta registra las contrapartidas de los activos no monetarios y del patrimonio. El saldo de ésta cuenta no está sujeto a reexpresión.

Propiedades - Están registradas al costo reexpresado, nota 4. El costo reexpresado de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios e instalaciones y obras de infraestructura y 10 para otros activos.

Moneda Extranjera - Los pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 1997 en el mercado libre de S/4,434 por US\$1.00. Al 28 de enero de 1999 el tipo de cambio fue de S/7,243 por US\$1.00.

Los efectos de la diferencia en cambio originada por la actualización de pasivos en moneda extranjera son registrados en la cuenta reexpresión monetaria en el patrimonio de los accionistas.

2. OPERACIONES

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre las bases contables de negocio en marcha, las cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Al 31 de diciembre de 1997, la Compañía ha experimentado una difícil situación económica, lo cuál se indica a continuación:

- La Compañía se encuentra en etapa de preoperación y el endeudamiento representa el 91% del total de activos, éstas situaciones generan incertidumbres respecto a la posibilidad de que la Compañía puede cumplir con los pagos de sus obligaciones bancarias y financiera de la Compañía, lo cual genera continuas renovaciones de obligaciones y capitalizaciones de intereses.
- Además, al 31 de agosto de 1998, los registros contables presentan diferencia en el capital de trabajo de la Compañía, debido a que los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en S/9,865 millones.

Los asuntos mencionados resultan en dudas sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha, lo cual dependerá de la posibilidad de lograr un nivel adecuado de operaciones rentables y de la disponibilidad del financiamiento que se requiera.

La administración, considera que la Compañía podrá continuar cumpliendo con sus obligaciones y manteniendo sus operaciones mediante:

- **Concurso preventivo de acreedores** – La Compañía ha presentado a la Superintendencia de Compañías del Ecuador solicitud para la admisión a Concurso Preventivo de Acreedores, el cual contempla como propuesta de arreglo con los acreedores de la Compañía lo siguiente:
 - .. Capitalización del 30% de la deuda.
 - .. Refinanciamiento mediante crédito subordinado del 50% de la deuda, en dólares americanos, al 12% de interés anual, a 7 años plazo, incluidos 3 años de período de gracia para el pago de capital, crédito cuyo pago será subordinado a la existencia del excedentes de flujos de caja.
 - .. Refinanciamiento del 20% de la deuda, en dólares americanos, al 12% de interés anual, a 7 años plazo, incluidos 3 años de período de gracia para el pago de capital, con amortización del 50% de dicho capital durante el plazo y un pago final del 50% de tal capital.
 - .. Pago de las deudas pari passu con flujo de los negocios

- .. Suspensión de todos los procedimientos patrimoniales en contra la Compañía, cualquiera que sea el estado en que se encuentren.

Fideicomiso mercantil irrevocable - Suscrito en agosto 14 de 1996, con una institución bancaria, el cuál contempla principalmente el manejo del flujo de fondos de la Compañía para cancelación de obligaciones, nota 8.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

Año terminado diciembre 31	Porcentaje de variación
1995	22
1996	26
1997	30
1998	43

4. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1997 fue el siguiente:

	(sucres en miles)
Enero 1, 1997	6,092,678
Adquisiciones	3,456,678
Gasto de depreciación	(297,917)
Reexpresión monetaria	<u>1,542,164</u>
Diciembre 31, 1997	<u>10,793,603</u>

5. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS

	(sucres en miles)
Industria Pesquera Jambelí C. A.	7,384,875 <i>21/11/20/98</i>
Mitapron S. A.	631,845
Cordape S. A.	631,845
Comercial General Corp. S. A.	430,055
Otras	<u>728,315</u>
Total	<u>9,806,935</u>

Al 31 de diciembre de 1997, cuentas por pagar compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 1997, está representado por 78,200 acciones comunes de S/1,000 de valor nominal unitario.

7. RESERVAS

(sucres en miles)

Legal	671
Revalorización	169,935
Reexpresión monetaria	<u>609,559</u>
Total	<u>780,165</u>

Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado.

Revalorización - Representa el ajuste por corrección monetaria de las cuentas patrimoniales. El saldo de S/170 millones puede ser utilizado para aumentar el capital social.

Reexpresión Monetaria - Como está indicado en la nota 1, el saldo de esta cuenta representa la contrapartida de los ajustes por corrección monetaria. El saldo de S/610 millones puede ser utilizado para aumentar el capital social en cuyo caso generaría la tarifa de impuesto del 20%.

8. CONTRATO

En agosto 14 de 1996, la Compañía suscribió contrato de fideicomiso mercantil irrevocable con una institución bancaria, beneficiaria del fideicomiso, la cual es uno de los principales acreedores de la Compañía. Este contrato contempla la transferencia total de las acciones de la Compañía a la fiduciaria. El plazo de duración de este Contrato es de treinta y seis meses, a partir de agosto 1ro. de 1996.

9. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos de los años de 1995 a 1997 están en proceso de revisión por parte de las autoridades tributarias sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

* * * * *