

Jacinto Lucio Ayala

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

391.

Guayaquil, 20 de mayo de 1999

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

Estimados señores:

EXPEDIENTE No. 65486

Adjunto sirvanse encontrar un ejemplar del Informe de Auditoría Externa, practicada a los Estados Financieros de la compañía **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**, por el ejercicio económico 1998.

Sin otro particular, quedamos de Uds.

Atentamente,

JACINTO LUCIO AYALA
CC. 0902452101

*Recebo
20/05/99
D.K. Mene*

FERTILIZANTES GRANULADOS
FERTIGRAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

CON OPINION DE

AUDITORIA EXTERNA

Año 1998

65486

10 de Mayo de 1999

**Señores Accionistas de
FERTILIZANTES GRANULADOS
FERTIGRAN S. A.
Guayaquil - Ecuador.**

He realizado la labor de Auditoría Externa, al balance general adjunto de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.**, al 31 de diciembre de 1998, y los correspondientes estados conexos de resultados, evaluación del patrimonio y cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión, en base a mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros estén libres de errores importantes.

La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros. También requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para una opinión.

En mi opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.**, al 31 de diciembre de 1998, los estados conexos de resultados, evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y promulgados por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

JACINTO LUCIO AYALA

10 de Mayo de 1999

**Señores Accionistas de
FERTILIZANTES GRANULADOS
FERTIGRAN S. A.
Guayaquil - Ecuador**

He realizado la labor de Auditoría Externa, a los estados financieros de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.**, por el año terminado al 31 de diciembre de 1998.

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 sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo e incluye el examen, a base de pruebas, de la 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 o 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 los de las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no resaltaron situaciones, en las transacciones y documentación examinada, que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones tributarias de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.**, como agente de retención y percepción, correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 1998.

JACINTO LUCIO AYALA

FERTILIZANTES GRANULADOS
FERTIGRAN S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

A C T I V O

	<u>SUCRES</u>	<u>SUCRES</u>
<u>CORRIENTE</u>		204'639.838
BANCOS	52'839.838	
CUENTAS POR COBRAR	<u>151'800.000</u>	
<u>FIJO</u>		14.910.589.177
PROPIEDADES Y EQUIPOS	9.355'589.177	
INVERSIONES	<u>5.555'000.000</u>	
TOTAL DEL ACTIVO		<u>15.115'229.015</u> =====

PASIVO Y PATRIMONIO

<u>CORRIENTE</u>		14.075'979.690
PRESTAMOS A BANCOS	7.538'534.332	
CUENTAS POR PAGAR	6.473'258.374	
Sobregiros Bancarios	3'242.085	
Compañías Relacionadas	<u>6.470'016.289</u>	
PASIVOS ACUMULADOS	<u>64'186.984</u>	
<u>PATRIMONIO</u>		1.039'249.325
CAPITAL SOCIAL	1.000'000.000	
RESERVAS	<u>39'249.325</u>	
Reexpresión Patrimonial		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>15.115'229.015</u> =====

FERTILIZANTES GRANULADOS
FERTIGRAN S. A.
Estado de Cambio en la Posición Financiera
Al 31 de diciembre de 1998

ACTIVO CORRIENTE

SUCRES

Aumentos (Disminución)

Bancos	50.787.058
Cuentas por Cobrar	(549.509.744)

SUB-TOTAL	(498.722.686)
-----------	---------------

PASIVO CORRIENTE

Aumentos (Disminución)

Prestamos Bancarios	2.608.919.259
Cuentas por Pagar	1.344.178.486
Acumulados por Pagar	44.999.999

SUB-TOTAL	3.998.097.744
-----------	---------------

DISMINUCION CAPITAL DE TRABAJO	4.496.820.430
--------------------------------	---------------

APLICACION DE FONDOS :

PROPIEDADES Y EQUIPOS

4.451.890.430

Costos Legales	70.000
Costos Misceláneos	4.451.820.430

INVERSIONES

45.000.000

Acciones

TOTAL APLICACION	4.496.890.430
------------------	---------------

FERTILIZANTES GRANULADOS
FERTIGRAN S. A.
Estado de Inversión de los Accionistas
Al 31 de Diciembre de 1998

CONCEPTOS	SALDO AL 31.12.1997	SALDO AL 31.12.1998
Acciones Ordinarias	1.000'000.000	1.000'000.000
Reservas por Reexpresión Patrimonial	39'249.325	39'249.325
SUMAN	1.039'249.325 =====	1.039'249.325 =====

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 1998

1. OBJETIVOS DE LA EMPRESA.

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S. A. , se constituyó el 31 de Octubre de 1990, con el objeto de dedicarse a la formulación, fabricación, distribución y aplicación de fertilizantes, pesticidas, insecticidas, en general insumos agropecuarios y productos químicos, podrá importar implementos y equipos para fumigación y formulación, materias primas, exportar y comercializar su producción, también podrá dedicarse al cultivo y explotación de toda clase de productos agropecuarios. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá dedicarse al negocio de agencia, comisiones, consignaciones y representaciones, estando facultada además para ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y operaciones civiles, mercantiles permitidas por las leyes ecuatorianas o la costumbre, podrá adquirir acciones de compañías anónimas y participaciones de compañías limitadas, constituidas o por constituirse que tengan relación directa con su objetivo social.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Registro Contable

La Compañía mantiene sus registros contables en sucres de acuerdo con prácticas y principios de contabilidad 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

La propiedad de la compañía están registradas al costo de adquisición, adicionadas con intereses y diferencial cambiario.

Moneda Extranjera

Los pasivos en moneda extranjera, están registrados al tipo de cambio de S/6.800, por cada dólar de los Estados Unidos de América.

Egresos por gastos e inversiones

Están debidamente aprobados por la Presidencia de la compañía.

3. BANCOS

S/52'438.842 Saldo disponible con el Banco del Pacifico, en cuenta corriente No. 279350-4.

S/ 400.996 Saldo disponible con el Banco de Préstamos, en cuenta corriente No.500-1000707, que equivale el valor de US\$ 58,97 .

4. CUENTAS POR COBRAR

La compañía muestra en sus estados financieros los saldos de cuentas por cobrar.

Compañías Relacionadas

S/151'800.000 Valores entregados a la compañía INDUSTRIA TRINITARIA TRININDUSTRIA S. A., para el proyecto y ejecución de un puerto para la importación de productos agropecuarios.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

La compañía es propietaria de 10.611,18 metros cuadrados, situados en la Isla Trinitaria, parroquia Ximena de la ciudad de Guayaquil.

ACTIVOS	SALDOS 31.12.97	INCREMENTOS 31.12.98	TRANSF. 31.12.98	SALDO 31.12.98
Terrenos	353'045.488	-	9.002'543.689	9.355'589.177
Construcciones	1.058'647.217	-	(1.058'647.217)	-
Costos de Estudios	8'007.942	-	(8'007.942)	-
Costos Legales	8'969.264	70.000	(9'039.264)	-
Costos Guardianía	8'445.636	-	(8'445.636)	-
Costos Misceláneos	3.466'653.198	4.451'750.432	7.918'403.630)	-
SUMAN	4.903'768.745	4.451'820.432	-0-	9.355'589.177
	=====	=====	=====	=====

La compañía no ha reexpresado sus activos, ya que estos se encuentran valuados al valor del mercado más alto, por cuanto la compañía registra los gastos financieros y diferencias de cambio que forman parte del costo del proyecto industrial.

El 15 de Junio de 1998, la firma Nuques y Luque, Ingenieros Consultores C. Ltda. efectuó el avalúo del terreno y cuantificó en US\$ 96,00 el metro cuadrado, totalizando US\$ 1.018.673,28 equivalentes a S/ 6.926.978.304, al cierre del ejercicio de 1998.

6. INVERSIONES

Fertilizantes Granulados FERTIGRAN S. A., es accionista en las siguientes empresas.

NOMBRE DE LA COMPAÑIA	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Puerto Trinitaria Trinipuerto S.A.	5'500.000	5.500'000.000
Puerto Bananero Bananapuerto S. A.	50.000	50'000.000
Tirinsa S. A.	5.000	5'000.000

TIRINSA y PUERTO BANANERO BANANAPUERTO están en la fase preoperacional, razón por la que la administración decidió no practicar la reexpresión monetaria.

PUERTO TRINITARIA TRINIPUERTO S.A. comenzó a operar en el mes de Junio de 1998.

4.500 acciones de Trinipuerto y Tirinsa, se encuentran cedidas en garantía del Banco de Préstamos.

5.000 acciones de Bananapuerto se encuentran cedidas en prenda comercial ordinaria a Filanbanco S. A., y Filanbanco Trust & Banking Corp.

7. PRESTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA

Banco de Préstamos :

Como parte del financiamiento del proyecto la compañía ha recibido créditos de corto plazo, como sigue :

NUMERO	VENC.	US. DOLARES	INTERESES	SUCRES
918447	27.01.99	414.382	39.367,00	3.085'493.200
9181216	05.03.99	405.637	109.521,99	3.503'081.132
914040	12.03.99	110.000	29.700,00	949'960.000
TOTAL		930.019	178.588,99	7.538'534.332
		=====	=====	=====

Como garantía de este crédito, la compañía tiene hipotecado, al Banco de Préstamos, el inmueble de su propiedad consistente en el solar signado con el número 00003 de la manzana 0000E de la parroquia Urbana Ximena, ubicado en las calles Pública y Pública de esta ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, cuyos linderos y medidas son las siguientes :

NORTE : Calle pública con 38 metros; calle pública con 19 metros, calle pública con 54 metros.

SUR : Solar No.02, con 85,50 metros

ESTE : Callejón público con 40 metros; calle pública con 42,50 metros; calle pública con 38,30 metros; calle pública con 56,60 metros; calle pública con 35 metros.

OESTE : Muro enrocado de 203 metros.

Medidas que hacen un área de 10.611,018 metros.

8. CUENTAS POR PAGAR

Saldo de las cuentas corrientes siguientes :

Sobregiro Bancario

3'242.085

Compañías Relacionadas

6.470'016.289

9. ACUMULADOS POR PAGAR

Contribuciones

64'186.984

Previsión para :

Superintendencia de

Compañías

55'392.493

Cámara de Industrias

3'934.000

Universidad de Guayaquil

4'860.491

10. PATRIMONIO

Capital Social

El capital está compuesto por un millón de acciones ordinarias y nominativas de valor de S/1.000 cada una, suscritas y pagadas por el señor Ab. Thomas Pellehn Drey, de nacionalidad ecuatoriana.

Reservas

39'249.325

=====

Reexpresión Patrimonial

De acuerdo al reglamento sobre aplicación de corrección monetaria a los estados financieros, el valor de estas cuentas sólo podría ser utilizado para enjugar pérdidas en primer lugar, y de existir saldo podrá ser capitalizado.

11. DIVERSOS

Impuestos

Por cuanto la compañía no ha realizado ninguna transacción comercial u operacional, presento 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.

La compañía no ha sido intervenida con auditoria tributaria.

Transacciones con Funcionarios

No se evidenció transacciones de funcionarios que generen 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 de la construcción y desarrollo de un complejo industrial, constituido por un muelle en el que podrán atracar buques de alto calado, para desembarcar o embarcar mercaderías, productos semi-elaborados, destinados a ser almacenados o procesados previa su distribución en el mercado, cooperando así con la producción y desarrollo nacional.