

20 de mayo del 2000

**SEÑORES ACCIONISTAS DE  
FERTILIZANTES GRANULADOS  
FERTIGRAN S.A.  
Guayaquil - Ecuador**

He realizado la labor de Auditoria Externa, al Balance General de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**, practicados al 31 de Diciembre de 1999, y los correspondientes estados conexos de resultados, evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera, que les son relativos, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en mi auditoría.

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

Mi auditoría incluye el examen, a base de pruebas de la evidencia que soporta 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 presidencia de la compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para una opinión.

En mi opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, excepto por lo expresado en la nota a los estados financieros No.7, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**, al 31 de Diciembre de 1.999, los estados conexos de resultados, estado de cambio de la posición financiera y de evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha de conformidad a principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

JACINTO LUCIO AYALA



20 de mayo del 2000

**A LOS ACCIONISTAS DE  
FERTILIZANTES GRANULADOS  
FERTIGRAN S.A.  
Ciudad.**

He realizado la labor de Auditoria Externa, a los estados financieros de **FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre de 1999.

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

La compañía no ha cumplido con el pago del impuesto al Patrimonio neto de las sociedades.

Los resultados de mis pruebas no resaltaron situaciones, en las transacciones y documentación examinada, y por cuanto la compañía no ha realizado ninguna actividad operacional, excepto por el párrafo precedente, declaro que en mi opinión se consideran cumplimientos parciales 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 1.999.

  
**JACINTO LUCIO AYALA**

**FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

	<b>ACTIVO</b>		
	<b>SUCRES</b>	<b>SUCRES</b>	<b>SUCRES</b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			400,996
Bancos			
<b><u>FIJO</u></b>			30,702,727,476
Propiedades y Equipos		25,192,727,476	
Inversiones		<u>5,510,000,000</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<u><u>30,703,128,472</u></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b><u>CORRIENTE</u></b>			29,663,879,147
Prestamos a Bancos		23,013,072,190	
Cuentas por Pagar		6,530,646,661	
Sobregiro Bancarios	3,242,085		
Compañías Relacionadas	<u>6,527,404,576</u>		
Pasivos Acumulados		<u>120,160,296</u>	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			1,039,249,325
<b><u>CAPITAL SOCIAL</u></b>		1,000,000,000	
Capital Pagado			
<b><u>RESERVAS</u></b>		<u>39,249,325</u>	
Reexpresión Patrimonial			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<u><u>30,703,128,472</u></u>



**FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**

**Estado de Cambio en la Posición Financiera**

**Al 31 de diciembre de 1999**

<b><u>CONCEPTOS</u></b>	<b><u>SUCRES</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b><u>Aumento (Disminuciones)</u></b>	
Bancos	(52,439,838)
Cuentas por Cobrar	(151,800,000)
<b>SUB-TOTAL</b>	<b><u>(204,239,838)</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b><u>Aumento (Disminuciones)</u></b>	
Cuentas por Pagar	57,388,287
Acumulados por Pagar	55,973,312
<b>SUB-TOTAL</b>	<b><u>113,361,599</u></b>
<b>DISMINUCION CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b><u>(317,601,437)</u></b>
<b>FUENTE DE FONDOS</b>	
Transferencia de Acciones	<u>45,000,000</u>
<b>APLICACIÓN DE FONDOS</b>	
Incrementos de Activos	<u>362,601,437</u>
<b>DISMINUCION DE CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b><u>(317,601,437)</u></b>

**FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**

**Estado de Inversión de los Accionistas**

**Al 31 de diciembre de 1999**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>SALDO AL 31.12.1998</b>	<b>SUCRES 31.12.1999</b>
<b>Acciones Ordinarias</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>
<b>Reservas por Reexpresión Patrimonial</b>	<b>39,249,325</b>	<b>39,249,325</b>
<b>SUMAN</b>	<b>1,039,249,325</b>	<b>1,039,249,325</b>

**FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Por el año terminado al 31 de diciembre de 1999**

**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 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 compañía anónima 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 practicas, principios y normas 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/21.000, por cada dólar de los Estados Unidos de América.**

**Egresos por Gastos de Inversiones**

**Están debidamente aprobados por la Presidencia de la compañía.**

### **3. BANCOS**

S/ 400.996

Saldo con el Banco de Prestamos, en cuenta corriente  
No.500-1000707, que equivale el valor de US\$ 19,10

### **4. CUENTAS POR COBRAR**

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

### **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 31.12.98	INCREMENTOS 31.12.99	SALDOS 31.12.99
Terrenos	9.612.247.663	-0-	9.612.247.663
Costos Misceláneos	-0-	15.580.479.813	15.580.479.813
SUMAN	9.355.589.177	15.580.479.813	25.192.727.476

Este terreno se encuentra hipotecado al Banco de Prestamos en garantía de los prestamos recibidos así como por colaterales de las deudas de PUERTO TRINITARIA TRINIPUERTO S.A. y TIRINSA S.A.

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 Cía. 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.



Con fecha 16 de diciembre de 1999, el arquitecto Ricardo Mortola D. efectuó el avalúo del terreno y lo cuantificó en US\$ 100,00 el metro cuadrado totalizando US\$ 1'061.118 equivalentes a S/ 22.283.478.000.

#### **6. INVERSIONES**

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

<b>NOMBRE DE LA COMPAÑÍA</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Puerto Trinitaria Trinipuerto S.A.	5.500.000	5.500.000.000
Bananapuerto Puerto Bananero S.A.	5.000	5.000.000
Tirinsa S.A.	5.000	5.000.000

TIRINSA Y PUERTO BANANERO BANANAPUERTO , están en la fase proporcional 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, debido a que los resultados de las operaciones de ésta compañía, fueron negativos, la administración decidió no practicar la reexpresión monetaria.

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

Al 31 de diciembre de 1999, 5.000 acciones de Bananapuerto se encuentran cedidas en prenda comercial ordinaria a Filanbanco S.A., y Filanbanco Trust & Banking Corp. Con fecha 25 de abril del 2000 fueron liberadas estas acciones y transferidas en propiedad a la firma COOKSTOWN FINANCIAL LIMITED, de las Bermudas.



## **7. PRESTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA**

**Banco de Préstamos:**

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

<b>NUMERO</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>CAPITAL US.DOLARES</b>	<b>INTERESES US DOLARES</b>	<b>TOTAL SUCRES</b>
918447	27.01.99	414.382	26.619,59	9.261.033.400
9181216	05.03.99	405.637	109.521,99	10.818.338.790
914040	12.03.99	110.000	29.700,00	2.933.700.000
<b>TOTAL</b>		<b>930.019</b> =====	<b>165.841,58</b> =====	<b>23.013.072.190</b> =====

La compañía no ha provisionado intereses por esta deuda por el año 1999, su efecto cuantificado es de US\$ 259.859,01 equivalentes a S/5.5457.039.210 que de acuerdo a la costumbre de la compañía estos deben ser registrados como parte del costo del terreno.

Como garantía de este crédito, la compañía tiene hipotecado, al Banco de Préstamos, el inmueble de su propiedad consiste en el solar signado con el número 00003 de la manzana 0000E de la parroquia Urbana Ximena, ubicado en las calles Públicas 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:**

<b>Sobregiro Bancario</b>	<b>3'242.085</b>
	<b>=====</b>

<b>Compañías Relacionadas</b>	<b>6.527.404.576</b>
	<b>=====</b>

## **9. ACUMULADOS POR PAGAR**

<b>Contribuciones</b>	<b>120.160.296</b>
	<b>=====</b>

<b>Provisiones para:</b>	
<b>Superintendencia de</b>	
<b>Compañías</b>	<b>102.621.248</b>
<b>Cámara de Industrias</b>	<b>3.934.000</b>
<b>Municipio de Guayaquil</b>	<b><u>13.605.048</u></b>

## **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.**

<b>Reservas</b>	<b>S/ 39.249.325</b>
-----------------	----------------------

### **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, por estar suspendido durante el año 1999.

La compañía no ha sido invertida con auditoria tributaria.

La compañía no ha cancelado el impuesto al Patrimonio neto de las sociedades.

### **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.