

## **Informe de los Auditores Independientes**

**A los Accionistas de  
ECPOMARTE S. A.**

1. Hemos auditado el balance general de Ecpomarte S. A. al 31 de Diciembre de 1995, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, excepto por lo indicado en el párrafo 3 siguiente. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. El Decreto Ejecutivo No. 2411 que contiene el reglamento sobre el sistema de corrección monetaria, requiere que el valor ajustado de propiedades y equipos sea comparado contra el valor de mercado vigente a la fecha del ajuste. Al 31 de Diciembre de 1995, la Compañía no posee avalúos de peritos independientes. Adicionalmente la Compañía ha depreciado propiedades y equipos usados en base a los porcentajes indicados en la Nota 2. La Compañía no dispone de un estudio sobre la estimación de la vida útil remanente y no nos ha sido factible cuantificar el efecto de la subestimación del gasto de depreciación en los resultados del período en el evento de que dicha vida útil sea diferente.
4. Como se indica en la Nota 13, los estados financieros adjuntos no incluyen el pasivo correspondiente por jubilación y desahucio de 185 trabajadores y no nos ha sido factible cuantificar el efecto de estos conceptos.
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros, de aquellos ajustes, si existieran, que se hubieren determinado que son necesarios si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo descrita en el párrafo 3 y, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto descrito en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ecpomarte S. A. al 31 de Diciembre de 1995, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

6. Los estados financieros adjuntos fueron preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. Al 31 de Diciembre de 1995, las pérdidas acumuladas son superiores al 50% del capital pagado y reservas, lo que ubica a la Compañía en situación de disolución, de acuerdo con disposiciones de la Ley de Compañías. Sin embargo, la administración manifiesta que podrían efectuar capitalizaciones de acreencias sobre las obligaciones que mantienen con los accionistas. Los estados financieros, no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.
7. Al 31 de Diciembre de 1995, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en S/2.975 millones lo que origina un déficit del capital de trabajo. La Administración de la Compañía considera que el refinanciamiento de las obligaciones con el accionista y el incremento de las áreas cultivadas generen perspectivas favorables que permitirán a la Compañía eliminar el déficit en el capital de trabajo.

  
Raúl G. Ortiz - Socio  
RNC No.12582

  
Wilson M. Merino - Gerente  
RNC No.11268

*Romero & Asociados*  
SC - RNAE No.056

31 de Mayo de 1996

Ecpomarte S. A.

Balance General

	<b>31 de Diciembre 1995</b>
	<u>(En Miles)</u>
<b>Activos</b>	
Activos corrientes:	
Caja y bancos	S/ 91.777
Cuentas por cobrar (Nota 3)	218.603
Inventarios (Nota 4)	974.415
Total activos corrientes	<u>1.284.795</u>
Propiedades y equipos (Nota 5):	
Terrenos	198.316
Edificios, puentes y obras de infraestructura	3.589.098
Instalaciones	3.103.084
Equipos de oficina	15.042
Muebles y enseres	72.761
Maquinarias y equipos	205.792
Vehículos	17.497
Muros y canales, guardarrayas y plantaciones	9.973.802
Obras en curso	310.660
Total	<u>17.486.052</u>
Depreciación acumulada	<u>(1.544.852)</u>
Total propiedades y equipos	<u>15.941.200</u>
Otros activos y cargos diferidos (Nota 6)	<u>17.884</u>
Total activos	<u>S/ 17.243.879</u>

	<b>31 de Diciembre 1995</b>
	<u>(En Miles)</u>
<b>Pasivos y patrimonio de accionistas</b>	
<b>Pasivos corrientes:</b>	
Sobregiros bancarios	S/ 19.362
Documentos por pagar (Nota 7)	318.892
Cuentas por pagar (Nota 8)	335.436
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	3.586.843
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>4.260.533</u>
<b>Obligaciones a largo plazo (Nota 9)</b>	<u>16.108.437</u>
<b>Patrimonio de accionistas:</b>	
Capital social (Nota 10)	5.000
Reserva por revalorización del patrimonio	1.110
Reexpresión monetaria	(909.075)
Déficit acumulado (Nota 11)	(2.222.126)
<b>Total patrimonio de accionistas</b>	<u>(3.125.091)</u>
<b>Total pasivos y patrimonio de accionistas</b>	<u>S/ 17.243.879</u>

Ver notas adjuntas.

**Ecpomarte S. A.**  
**Estado de Resultados**

**Año Terminado el  
31 de Diciembre  
1995**  
(En Miles)

**Ingresos:**

Ventas:	
Banano	S/ 5.484.843
Productos agrícolas, arroz y caña de azúcar	495.942
Total ventas	<u>5.980.785</u>
Otros ingresos	86.084
Total ingresos	<u>6.066.869</u>

**Costo y gastos:**

Costo de ventas:	
Banano	4.810.072
Productos agrícolas, arroz y caña de azúcar	529.523
Total costo de ventas	<u>5.339.595</u>
Administrativos	51.249
Financieros	2.588.412
Diferencia en cambio	309.739
Total costo y gastos	<u>8.288.995</u>

Pérdida neta	<u>S/ (2.222.126)</u>
--------------	-----------------------

*Ver notas adjuntas.*

## Ecpomarte S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Social	Reserva por Revalo- rización del Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Déficit Acumulado	Total
	<i>(En Miles)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre de 1994	S/1.250	S/ -	S/ -	S/ -	S/ 1.250
Cancelación 75% de capital suscrito	3.750	-	-	-	3.750
Actualización de documentos por pagar y obligaciones a largo plazo en moneda extranjera	-	-	(3.721.476)	-	(3.721.476)
Revalorización, 1995	-	1.110	2.812.401	-	2.813.511
Pérdida neta 1995	-	-	-	(2.222.126)	(2.222.126)
Saldos al 31 de Diciembre de 1995	S/5.000	S/ 1.110	S/(909.075)	S/(2.222.126)	S/(3.125.091)

*Ver notas adjuntas*

Ecpomarte S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

**Año Terminado el  
31 de Diciembre  
1995**

*(En Miles)*

**Actividades de Operación:**

Pérdida neta	S/	(2.222.126)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo proveniente de en actividades de operación:		
Depreciaciones		1.267.204
Gastos financieros		2.120.002
Cambios en activos y pasivos de operación		
Aumento en cuentas por cobrar		(214.853)
Aumento en inventarios		(929.937)
Aumento en cuentas por pagar		317.355
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>337.645</u>

**Actividades de Inversión:**

Adquisiciones de propiedades y equipos		(14.440.344)
Otros activos y cargos diferidos		(16.911)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(14.457.255)</u>

**Actividades de Financiación:**

Sobregiros bancarios		19.361
Documentos por pagar		251.140
Porción corriente de obligaciones a largo plazo		2.965.433
Obligaciones a largo plazo		10.974.203
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		<u>14.210.137</u>

Aumento neto en caja y bancos		90.527
Caja y bancos al principio del año		1.250
Caja y bancos al final del año	S/	<u>91.777</u>

*Ver notas adjuntas.*

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 1995

### **1. Actividad**

La Compañía fue constituida en Ecuador en Noviembre de 1994 e inició sus operaciones a partir de Enero de 1995. Su principal actividad es la siembra, cultivo y comercialización de banano. Toda la producción de banano es vendida a una compañía local encargada de la comercialización en el exterior.

Al 31 de Diciembre de 1995, la Compañía es propietaria de 1.048 hectáreas aproximadamente de terreno apto para siembra de banano, ubicado en el km. 8 1/2 vía Puerto Inca en la provincia del Guayas, de las cuales 450 hectáreas están en plena producción. Adicionalmente, la Compañía ha destinado 356 hectáreas para la siembra principalmente de arroz y caña de azúcar.

### **2. Políticas Contables Significativas**

#### **Bases de Presentación de Estados Financieros**

Son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **Sistema de Corrección Monetaria**

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 2411 que contiene el Reglamento para la aplicación del sistema de Corrección Monetaria, con el propósito de registrar los efectos de la inflación, la Compañía revalorizó las cuentas no monetarias del balance general al 31 de Diciembre, en base a la variación porcentual anual del índice nacional de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), el que para 1995 fue del 22.2%. Las cuentas revalorizadas son las siguientes:

- . Inventarios, excepto materiales y suministros
- . Propiedades y equipos, excepto terrenos
- . Patrimonio de accionistas, excepto reexpresión monetaria

El resultado neto de la revalorización fue registrado en la cuenta Reexpresión Monetaria. Esta cuenta es presentada en el patrimonio de accionistas.

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

#### Valuación de Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

- Materiales y suministros, al costo de adquisición en base al método primero en entrar primero en salir (PEPS).
- En proceso, representado por las plantaciones en cultivo, al costo incurrido.

El costo no excede el valor de mercado.

#### Propiedades y Equipos

Están registradas al costo de adquisición más las revalorizaciones por la aplicación del sistema de corrección monetaria. El costo y las revalorizaciones son depreciados 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, puentes y obras de infraestructura	5%
Instalaciones	10%
Equipos de oficina	10% - 20%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%
Muros y canales, guardarrayas y plantaciones	10%

#### Reserva por Revalorización del Patrimonio

Registra el efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas del patrimonio de accionistas, excepto los efectos de la corrección monetaria de la cuenta déficit acumulado. El saldo de esta cuenta está sujeto a revalorización y no puede distribuirse como utilidad pero puede ser capitalizado luego de compensar el saldo deudor de la cuenta Reexpresión Monetaria, libre de impuesto a la renta.

#### Reexpresión Monetaria

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio de accionistas. El saldo de esta cuenta no está sujeto a revalorización. De acuerdo con el Decreto 2411 el saldo deudor registrado en esta cuenta puede ser compensado con la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

#### Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio de mercado libre de S/2.925 por US\$ 1,00.

La diferencia en cambio proveniente de la cancelación de activos y pasivos es registrada en los resultados del período, y el efecto neto proveniente de la actualización del diferencial cambiario al 31 de Diciembre de 1995 de documentos por pagar a bancos y obligaciones a largo plazo es registrada en la cuenta patrimonial "Reexpresión Monetaria".

#### 3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>1995</u> <i>(En Miles)</i>
Clientes, principalmente Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	S/ 139.283
Anticipos a contratistas	13.215
Otras	66.105
	<u>S/ 218.603</u>

#### 4. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	<u>1995</u> <i>(En Miles)</i>
Materiales y suministros	S/ 24.139
En proceso	950.276
	<u>S/ 974.415</u>

Inventario en proceso está constituido principalmente por gastos de riego, mantenimiento, fertilizantes, depreciación de propiedades y equipos, etc., de plantaciones en cultivo.

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos (costo de adquisición incluyendo revalorizaciones) por el año terminado el 31 de Diciembre de 1995, fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Adiciones (En Miles)	Saldo Final
Terrenos	S/ -	198.316	S/ 198.316
Edificios, puentes y obras de infraestructura	-	3.589.098	3.589.098
Instalaciones	-	3.103.084	3.103.084
Equipos de oficina	-	15.042	15.042
Muebles y enseres	-	72.761	72.761
Maquinarias y equipos	-	205.792	205.792
Vehículos	-	17.497	17.497
Muros y canales, guardarrayas y plantaciones	-	9.973.802	9.973.802
Obras en curso	-	310.660	310.660
	-	17.486.052	17.486.052
Depreciación acumulada	-	(1.544.852)	(1.544.852)
	S/ -	S/15.941.200	S/15.941.200

Al 31 de Diciembre de 1995, la Compañía mantiene hipoteca abierta sobre los terrenos de su propiedad mediante la cual se prohíbe enajenar el terreno y los activos actuales y futuros existentes.

Las adiciones de propiedades y equipos por S/17.486 millones y depreciación acumulada por S/1.714 millones incluyen S/3.045 millones y S/278 millones respectivamente por la aplicación del sistema de corrección monetaria.

### 6. Otros Activos y Cargos Diferidos

Los otros activos y cargos diferidos están constituidos como sigue:

	1995 (En Miles)
Cuenta por cobrar, Zeta Cultivos Agroindustriales S. A.	S/ 11.496
Cargos diferidos, gastos de constitución	6.388
	<u>S/ 17.884</u>

La cuenta por cobrar a Zeta Cultivos Agroindustriales S. A. compañía relacionada por accionistas comunes no tiene fecha específica de vencimiento ni genera interés.

### 7. Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre de 1995, documentos por pagar representan obligaciones bancarias y con una persona natural en dólares registrado al tipo de cambio de mercado libre, con vencimiento hasta Julio de 1996 e interés del 14% al 16%.

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 8. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>1995</u> <i>(En Miles)</i>
Proveedores locales	S/ 190.947
Contratistas	57.069
Anticipos recibidos	58.500
Retenciones en la fuente	22.145
Otras	6.775
	<u>S/ 335.436</u>

### 9. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo están constituidas como sigue:

	<u>1995</u> <i>(En Miles)</i>
Bancos locales	
Préstamos en dólares con vencimiento en Diciembre de 1997 y julio del año 2000 e interés del 15% y 17.17%	S/ 2.881.193
Dole Fresh Fruit	
Préstamos en dólares con vencimiento en Diciembre de 1998 e interés del 15%	880.393
Finisterre Enterprise Ltd., accionista	
Préstamos en dólares, con vencimiento hasta 1999 e interés del 14 %	15.893.916
Frioport S. A., compañía relacionada	39.778
Sub-total	<u>19.695.280</u>
Porción corriente	<u>(3.586.843)</u>
	<u>S/. 16.108.437</u>

Al 31 de Diciembre de 1995, las obligaciones con el accionista Finisterre Enterprise Ltd. están constituidas por US\$ 5,433,818 registradas al tipo de cambio de mercado libre e incluye US\$278,517 de intereses.

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9.Obligaciones a Largo Plazo (continuación)

Los préstamos a compañía relacionada representa obligaciones en sucres sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

Al 31 de Diciembre de 1995, los vencimientos de las obligaciones a largo plazo con el accionista, la compañía Dole Fresh Fruit y bancos locales son como sigue: 1997 S/762 millones; 1998; S/1.175 millones 1999 S/640 millones; 2000; S/6.389 millones.y 2004 S/7.103 millones.

### 10.Capital Social

Al 31 de Diciembre de 1995, el capital social consiste de 5000 acciones ordinarias nominativas de S/1.000 de valor nominal unitario.

### 11.Déficit Acumulado

Al 31 de Diciembre de 1995, el déficit acumulado es superior al 100% del capital social y la totalidad de las reservas, lo que ubica a la Compañía en situación de disolución, de acuerdo con disposiciones de la Ley de Compañías, a menos que los accionistas decidan absorber el déficit acumulado o aumentar el capital social.

La causal de disolución antes indicada no opera en forma inmediata, pues una vez producida, bien puede superarse a través de alternativas como aumento de capital en efectivo o por compensación de créditos, absorción de pérdidas con reservas por revalorización del patrimonio, etc.

### 12.Transacciones con Compañías Relacionadas

En Enero de 1995, mediante escritura pública, la Compañía adquirió a las Compañías Banagro S. A., Drakal S. A., Agrilebras S. A., Agrícola Chonan S. A., Agrícola Flor de Verano S. A., Pacilan S. A., Cronesa S. A. y Los Sauces S. A. 1.048 hectáreas de terreno apto para la siembra de banano con sus respectivas instalaciones por S/13.617 millones y cuentas por cobrar por S/1.187 millones, asumiendo obligaciones que mantenían estas compañías con bancos y financieras locales, accionista y otros acreedores por igual valor.

Durante 1995 las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas con efectos en el estado de resultados son las siguientes:

	<u>1995</u> <i>(En Miles)</i>
Gastos:	
Financieros	S/ 1.987.617
Diferencia en cambio	177.851
	<u>S/ 2.165.468</u>

# Ecpomarte S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Situación Tributaria y Laboral

La declaración de impuesto a la renta por el año 1995 no ha sido revisada por las autoridades tributarias.

El 26 de Abril de 1995, la Compañía celebró un acuerdo con la Compañía Cronesa S. A. mediante el cual respeta los puestos de trabajo y garantiza los años de servicio y otras conquistas y beneficios logrados a través de la contratación colectiva y de Ley, a 185 trabajadores que prestaron servicios bajo relación de dependencia en la Compañía Cronesa S. A.. Al 31 de Mayo de 1996, los contratos individuales de trabajo están en proceso de legalización.

### 14. Compromiso

En Agosto 30 de 1995 la Compañía suscribió un contrato de compra-venta de banano con Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. cuyas principales cláusulas estipulan lo siguiente:

- La compradora pagará al productor por el banano comprado que reúna las especificaciones respectivas, cuando menos el precio mínimo oficial, pudiendo establecer en cualquier tiempo bonificaciones voluntarias por calidad superior.
- Las cajas de cartón vacías y desarmadas serán entregadas por el comprador sin costo alguno para el productor. Las cajas que el productor pierda destruya, o desperdicie serán cobradas por el comprador al precio de venta del mercado.
- El riesgo en el transporte de los materiales de empaque y de las cajas conteniendo banano, desde la hacienda hasta el lugar de recepción corre por cuenta del productor.
- El productor se obliga a cultivar exclusivamente una de las variedades de bananos resistentes al mal de Panamá, a no aumentar o disminuir áreas de cultivos sin consentimiento escrito; seguir normas técnicas; aceptar presencia e intervención de inspectores o supervisores por parte del comprador y a no vender en todo ni en parte su producción de banano a terceros sin consentimiento expreso del comprador.
- Este contrato tendrá vigencia hasta Agosto 30 del año 2003.

### 15. Evento Subsecuente

#### Inundación

En Enero de 1996 parte de las plantaciones de la hacienda de propiedad de la Compañía sufrieron los efectos de una inundación provocada por daños en la represa construida por la Comisión de Estudios para el Desarrollo de la Cuenca del Río Guayas (CEDEGE) en los linderos de la hacienda.

La Compañía ha presentado una demanda por daños y perjuicios contra CEDEGE y al 31 de Mayo de 1996 los efectos de esta inundación no han sido cuantificados y los trámites de este juicio se encuentran en proceso.