

INDUSTRIAS BORJA S.A. - INBORJA

ESTADOS FINANCIEROS

2004

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **A la Junta General de Accionistas de INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA**

1. He auditado el balance general adjunto de **INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA**, al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.
2. Excepto por lo que se describe en los párrafos del 3 y 4, la auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría realizada proporciona una base razonable para mi opinión.
3. Desde agosto del año 2003 la Compañía ha venido operando todas sus transacciones bancarias con cuentas corrientes de una tercera persona, debido a que la empresa se encuentra en proceso de reestructuración de sus deudas bancarias.
4. A la fecha de emisión de nuestro informe, no he recibido contestación de confirmación de saldos por parte del Banco del Pacífico sobre la obligación pendiente con la mencionada institución bancaria. Cabe mencionar que el saldo de intereses y comisiones provisionados al 17 de julio del 2004 (fecha de vencimiento de la obligación) fue realizada en base a tabla de amortización proporcionada a la compañía por parte de la institución bancaria al inicio del otorgamiento del crédito.
5. En mi opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos del 3 al 4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA.**, al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.

6. Al 31 de diciembre del 2004, he estimado que los activos productivos y posiblemente recuperables de la compañía corresponden aproximadamente a US\$ 3,4 millones, equivalentes al 59% de los activos totales declarados , mientras que los pasivos ascienden a US\$ 5 millones, siendo su principal acreedor el Banco del Pacifico que representa el 89% de las deudas; por tal situación los indicadores financieros reflejan que los pasivos superan 1,5 veces los activos reales de la compañía y los índices de liquidez y solvencia se encuentran en niveles muy bajos, con lo cual existiera el riesgo de que la Compañía en el futuro se vea afectada en el giro normal del negocio, en caso de que el principal acreedor ejecute la acción de cobro.
7. El informe de los estados financieros al 31 de diciembre del 2004, fue preparado de acuerdo a lo dispuesto en la NEA No. 25 y a la NEC No. 1, la cual indica que los informes de auditoria sobre los estados financieros deben presentarse comparativamente, por el periodo auditado año 2004 y el precedente año 2003.



**CPA. VICTOR HUGO REYES GUALE**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RNAE – SC-No. 457**

Guayaquil, abril 29 del 2005

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	(US dólares)	
		<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	2	9.874	26.848
Cuentas por cobrar	3	3.403.818	3.265.587
Inventarios	4	<u>1.516.378</u>	<u>1.626.017</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.930.070</b>	<b>4.918.452</b>
<b>ACTIVOS FIJOS, NETO</b>	5	<b>765.895</b>	<b>832.686</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		<b>2.090</b>	<b>21.883</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	6	<u>84.426</u>	<u>84.020</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>5.782.481</u></b>	<b><u>5.857.041</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligación bancaria	7	2.950.346	2.918.240
Proveedores	8	392.913	403.095
Intereses y comisiones bancarias por pagar	9	1.564.278	1.537.097
Gastos acumulados por pagar	10	43.912	46.429
Pasivo diferido	11	<u>110.387</u>	<u>110.387</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>5.061.836</u></b>	<b><u>5.015.248</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	12	400.000	400.000
Reserva legal		12.151	12.151
Reserva Facultativa		1.298	1.298
Reserva de capital	13	1.642.263	1.642.263
Resultados Acumulados		(1.213.919)	(893.258)
Perdida del ejercicio		<u>(121.148)</u>	<u>(320.661)</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>720.645</u></b>	<b><u>841.793</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>5.782.481</u></b>	<b><u>5.857.041</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****ESTADO DE RESULTADOS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	(US dólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
<b><u>INGRESOS</u></b>		
Ventas Exportaciones	2.636.307	2.283.200
Ventas Locales	106.356	79.607
Otros ingresos	<u>349</u>	<u>8.728</u>
Total	<u>2.743.012</u>	<u>2.371.535</u>
<b><u>COSTO Y GASTOS</u></b>		
Costo de ventas – exportaciones	2.048.399	1.554.645
Costo de ventas – locales	74.760	46.905
Gastos de ventas	291.532	288.643
Gastos de ventas – Jugos Tetra Pack	46.135	41.984
Gastos administrativos	343.973	346.835
Gastos financieros	24.337	234.330
Gastos no deducibles	<u>35.024</u>	<u>178.854</u>
Total	<u>2.864.160</u>	<u>2.692.196</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u>( 121.148 )</u>	<u>( 320.661 )</u>

Ver notas a los estados financieros

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	Capital Social	Reservas.....			Resultados acumulados	Pérdida del ejercicio	Total Patrimonio
		Legal	Facultativa	De capital			
(US dolares)							
Saldos al 31 de diciembre del 2002	400.000	12.151	1.298	1.642.263	54.702	(947.960)	1.162.454
Transferencia de pérdida año 2002					(947.960)	947.960	0
Pérdida del ejercicio ( año 2003 )						(320.661)	(320.661)
Saldos a diciembre 31 del 2003	<u>400.000</u>	<u>12.151</u>	<u>1.298</u>	<u>1.642.263</u>	<u>(893.258)</u>	<u>(320.661)</u>	<u>841.793</u>
Transferencia de pérdida año 2003					(320.661)	320.661	0
Pérdida del ejercicio ( año 2004 )						(121.148)	(121.148)
Saldos a diciembre 31 del 2004	<u>400.000</u>	<u>12.151</u>	<u>1.298</u>	<u>1.642.263</u>	<u>(1.213.919)</u>	<u>(121.148)</u>	<u>720.645</u>

Ver notas a los estados financieros

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****ESTADO DE FLUJO DE CAJA - METODO DIRECTO  
POR LOS AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	2.652.348	2.370.286
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(2.800.694)</u>	<u>(2.302.254)</u>
Efectivo provisto(utilizado) por actividades de operación	<u>(148.346)</u>	<u>68.032</u>
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Prestamos a compañías relacionadas, recuperaciones netas	619.501	0
Prestamos a socios	(500.579)	0
Renovación de inversiones Corpei	19.793	0
Adquisición de activos fijos	<u>( 7.343)</u>	<u>( 52.626)</u>
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de inversión	<u>131.372</u>	<u>( 52.626)</u>
Variación neta en caja y bancos	(16.974)	15.406
Caja y bancos al inicio de los años	<u>26.848</u>	<u>11.442</u>
Caja y bancos al final del año	<u>9.874</u>	<u>26.848</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****ESTADO DE FLUJO DE CAJA - CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	(121.148)	(320.661)
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LOS RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Depreciación	74.134	81.737
Amortización diferencial cambiario	0	110.568
Beneficios sociales, provisión	<u>57.444</u>	<u>0</u>
Total	10.430	(128.356)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Aumento (Disminución) en cuentas por cobrar	(257.153)	224.606
Disminución (Aumento) en inventarios	109.639	( 335.789)
Aumento (Disminución) en otros activos	(406)	178.295
Aumento en inversiones a largo plazo	0	( 4.168)
Disminución en proveedores	(10.182)	(34.640)
Disminución (aumento) en gastos acumulados por pagar	(59.961)	34.154
Aumentos en intereses y comisiones por pagar	59.287	151.030
Disminución en otros pasivos	<u>0</u>	<u>( 17.100)</u>
Total	<u>(158.776)</u>	<u>196.388</u>
<b>EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(148.346)</u>	<u>68.032</u>

Ver notas a los estados financieros

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

---

**1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA-** (La Compañía) fue constituida mediante escritura pública en la parroquia Salitre, Cantón Urbina Jado, Provincia del Guayas el 7 de diciembre de 1981 e inscrita en el Registrador Mercantil de Machala en febrero 8 de 1982, la actividad principal de la compañía, es el aprovechamiento y la transformación de toda clase de productos agropecuarios en productos industriales, preferentemente los provenientes del banano, en la actualidad esta dedicada principalmente a la producción y venta en el exterior de puré de banano aséptico. Para la producción del puré de banano, se utiliza el banano en rechazo, el cual se adquiere de tercero, principalmente de Frutvictoria S.A. compañía relacionada. En el año 2000 Inborja inició la producción de néctares en envases Tetra Pack, bajo el nombre comercial de “Banacuya “ y “Mango”, para el mercado nacional e internacional, utilizando su nueva máquina de proceso y llenado.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

**Bases de presentación.-** Hasta el 31 de marzo del 2000, la Compañía mantuvo sus registros contables en sucres y a partir del 1ro. de abril del mismo año en US dólares, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC's (1 al 17), y resoluciones emitidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías y disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación los cuales son utilizados en la preparación de los estados financieros.

La principal diferencia entre las disposiciones tributarias – societarias y las normas ecuatorianas e internacionales de contabilidad, consiste en que la corrección monetaria de los estados financieros no es integral, pues solamente se aplicó al balance general hasta marzo 31 del 2000.

**Conversión de estados financieros de sucres a US dólares.-** Mediante Resolución No. SB-SC-SRI-01 de abril 13 del 2000, fue aprobada la norma ecuatoriana de contabilidad – NEC – 17 “Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización”, el mismo que consiste en que los saldos de los estados financieros al 31 de marzo del 2000 sean ajustados por: a) ajuste integral de inflación por el índice de 32,81% al 31 de marzo del 2000; b) índice especial de corrección de brechas positivas y negativas al 31 de diciembre de 1999 y 31 de marzo del 2000; c) conversión del balance general y estados de resultados al tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1,00, con lo cual se obtendrá los saldos de los estados financieros convertidos a dólares de Estados Unidos de América, los mismos que serán la base para iniciar la contabilidad en US dólares. Los ajustes integrales de inflación (a) y corrección de brechas negativas (b) fueron registrados en el estado de resultados en la cuenta “resultado por exposición a la inflación - REI” y los ajustes de corrección de brechas positivas (b) en el patrimonio en la cuenta reexpresión monetaria.

**Transferencia de Activos y Pasivos.-** En el año 2003 la compañía registro transferencia de activos y pasivos de la compañía INDUSTRIAS METALICAS INMEBOR, por US\$ 20.381,26 .

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Costo de venta.- Constituye principalmente compras de fruta (Banano, maracuyá ); mano de obra directa, mano de obra indirecta y gastos varios de producción.

Cuentas por cobrar .- Corresponde principalmente a préstamos efectuados a compañías relacionadas y facturas pendientes de cobros por ventas de exportación.

Inventarios.- La materia prima, producto terminado y repuestos se encuentran valorados al costo promedio, cuyos valores no exceden el valor de mercado

Activos fijos .- Hasta el 31 de marzo del 2000, al costo de adquisición ajustado; las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, al costo de adquisición.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas (%)</u>
Planta principal	5
Muebles de oficina e instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	33.33
Vehículos	20

Diferencial cambiario .- El diferencial cambiario del año 1999 de la compañía termino de amortizarse en el año 2004.

Obligación Bancaria .- Corresponde a obligación contraída con el Banco del Pacifico, la misma que incluye la provisión de capital e interés.

Cuentas por pagar .- Corresponde principalmente a facturas pendiente de pago a proveedores por compra de fruta y ciertos proveedores de servicios.

Reserva de capital.- Registra los saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio" generados por el ajuste de brechas al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo del 2000.

Reserva legal.- La Ley de Compañía establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Año</u>	<u>Inflación</u> (%)
2000 (con estados financieros dolarizados)	91,00
2001 (con estados financieros dolarizados)	17,00
2002 (con estados financieros dolarizados)	12,00
2003 (con estados financieros dolarizados)	4,40
2004 (con estados financieros dolarizados)	2

**2. CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	(US dólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Caja	6.263	10.466
Banco ( Fondos Bloqueados )	0	4.193
Bancos ( Fondos no Bloqueados )	503	5.553
Bancos ( Terceros )	<u>3.108</u>	<u>6.636</u>
Total	<u>9.874</u>	<u>26.848</u>

**3. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidos como sigue:

	(US dólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Clientes del exterior	267.374	184.744
Clientes locales – ventas de nectares	29.639	21.605
Empleados	14.238	8.713
<u>Compañías relacionadas :</u>		
• Inmobiliaria Marta y Sara C. Ltda.	923.728	896.128
• Frutvictoria S.A.	1.248.151	1.407.464
• Exportadora H.B.	0	487.788
Subtotal compañías relacionadas y accionistas	<u>2.171.879</u>	<u>2.791.380</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>920.688</u>	<u>259.145</u>
Total	<u>3.403.818</u>	<u>3.265.587</u>

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****3. CUENTAS POR COBRAR ( CONTINUACIÓN ):**

A diciembre 31 del 2004 y 2003 , clientes corresponde a facturas pendientes de cobro por ventas de exportación cuya recuperación es a corto plazo.

**Compañías relacionadas:**

**Inmobiliaria Marta y Sara C. Ltda.**- corresponden a desembolsos entregados por Inborja para cubrir pagos de servicios básicos, atención en la guardería a hijos de los trabajadores de la compañía antes mencionada.

**Frutvictoria S.A.**- corresponden a desembolsos entregados por Inborja para cubrir principalmente sueldos de empleados, provisión de intereses y comisiones vencidas con la obligación contraída por Inborja con el Banco del Pacifico; los mismos que son neteados con la entrega de frutas, carne y leche por parte de la Hacienda.

**Exportadora H.B.** - corresponden a desembolsos por pagos de sueldos y pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

A diciembre 31 del 2004, otras cuentas por cobrar incluye principalmente el valor de US\$ 85.727 que corresponde a la compañía Servioro, que es la encargada del manejo del personal que labora en Inborja; así como también el valor de US \$312.055,42 que corresponde a crédito tributario por Iva pagado en adquisiciones de tambores, bienes y servicios correspondientes a los años 2000 – 2001 – 2002 – 2003 y 2004.

**4. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	(US dólares )	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Productos Terminados	889.693	1.085.162
Bodega General	560.736	495.988
Materia Prima	62.511	39.329
Néctares – Machala	2.370	1.791
Importaciones en tránsito	<u>1.068</u>	<u>3.747</u>
Total	<u>1.516.378</u>	<u>1.626.017</u>

Los inventarios de materias primas, productos terminados y bodega general , están valorados al costo y estos costos no exceden el valor del mercado.

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****5. ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2003, el movimiento de los activos fijos fue como sigue:

	<u>Saldos</u> Dic 31,2002	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos</u> Dic 31,2003
	( US dólares )			
Terrenos	77.033	0	0	77.033
Edificios	315.008	0	0	315.008
Instalaciones	17.143	0	0	17.143
Maquinarias y equipos diversos	742.822	51.733	(16.380)	778.175
Muebles y Enseres	96.517	893	(57.362)	40.048
Vehículos	99.295	.	(21.296)	77.999
Subtotal	1.347.818	52.626	(95.038)	1.305.406
(-)Depreciación acumulada	( 486.021)	(81.737)	95.038	( 472.720)
Total	<u>861.797 /</u>	<u>(29.111)</u>	<u>0</u>	<u>832.686</u>

Durante el periodo 2004 el movimiento fue como sigue:

	<u>Saldos</u> Dic 31,2003	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos</u> Dic 31,2004
	( US dólares )			
Terrenos	77.033	0	0	77.033
Edificios	315.008	0	0	315.008
Instalaciones	17.143	0	0	17.143
Maquinarias y equipos diversos	778.175	5.899	(15.123)	768.951
Muebles y Enseres	40.048	1.444	(4.144)	37.348
Vehículos	77.999	.	(7.995)	70.004
Subtotal	1.305.406	7.343	(27.262)	1.285.487
(-)Depreciación acumulada	( 472.720)	(74.134)	27.262	( 519.592)
Total	<u>832.686 /</u>	<u>(66.791)</u>	<u>0</u>	<u>765.895</u>

**6. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidos como sigue:

	(US dólares )	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Depósitos en garantía	2.222	2.222
Seguros por distribuir	1.830	1.218
Retenciones en la fuente – clientes	7.368	2.756
Otros activos	73.006	77.824
Total	<u>84.426 /</u>	<u>84.020</u>

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****6. OTROS ACTIVOS ( Continuación ):**

**Otros activos**, constituye principalmente: Sr. Victor Quirola Fernández por US\$ 34.316 correspondiente a valores por liquidar para tramites de importaciones; Garantía Aduanera por US\$ 14.169 y otros activos no utilizados por US\$ 12.269.

**7. OBLIGACIÓN BANCARIA**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidos como sigue:

	(USDólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
<b><u>Banco del Pacifico</u></b>		
Préstamo hipotecario No. AE-0200-00-00100169 originado el 20 de mayo de 1998 con vencimiento en julio 17 del 2004 e interés del 16% pagadero en dividendos mensuales	<u>2.950.346</u>	<u>2.918.240</u>
Total	<u>2.950.346</u>	<u>2.918.240</u>

La obligación con el mencionado banco esta garantizada mediante los siguientes bienes inmuebles: Predio La Victoria 207.02 hectáreas, cuyo avalúo fue efectuado en diciembre 26 del 2001 por US\$ 1.080.516,00 y Maquinaria para industrializar banano, cuyo avalúo fue efectuado en mayo 11 de 1999 por US\$ 525.400,00 .

**8. PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	(USDólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Proveedores de bienes- servicios	387.124	399.044
Impuestos por pagar	<u>5.789</u>	<u>4.051</u>
Total	<u>392.913</u>	<u>403.095</u>

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****8. PROVEEDORES ( Continuación ) :**

**Proveedores**, al 31 de diciembre del 2004 incluye principalmente: US\$ 108,6 mil pendientes de pago a la compañía Tetra Pack; US\$ 147 mil correspondiente a sobregiro contable en cuentas bancarias; US \$32.174 pendientes de pago por planillas de luz a Emeloro; US\$ 31.867 pendientes de pago a productores por compra de fruta y otros de bienes y servicios menores, las mismas que serán canceladas durante los primeros meses del año 2004.

**9. INTERESES Y COMISIONES BANCARIAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	(USdólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Intereses y Comisiones bancarias	<u>1.564.278</u>	<u>1.537.097</u>
Total	<u>1.564.278</u>	<u>1.537.097</u>

**10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	(USdólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Beneficios sociales	38.403	19.445
IESS	<u>5.509</u>	<u>26.984</u>
Total	<u>43.912</u>	<u>46.429</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el periodo 2004 fue como sigue:

Saldo inicial	19.445
Provisiones	57.444
Pagos	<u>(38.486)</u>
Saldo final	<u>38.403</u>

**11.- PASIVO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2004, corresponde a iva pagado en adquisiciones por los años 2000 y 2001 no registrados contablemente en los periodos antes mencionados, considerados como crédito tributario por el Servicio de Rentas Internas a la presentación del Iva mensual de los años en mención.

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****12. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el capital social de la Compañía es de US\$ 400.000 compuesto por un millón de acciones de US\$ 0.40 cada una.

	Número de <u>Acciones</u>	(US dólares)
Sr. Hugo Borja Barrezueta	200.000	80.000,00
Ing. Carlos Borja Perez	200.000	80.000,00
Arq. Galo Borja Perez	200.000	80.000,00
Sra. Marta Borja Perez	200.000	80.000,00
Sra. Sara Borja Perez	<u>200.000</u>	<u>80.000,00</u>
Total	<u>1.000.000</u>	<u>400.000,00</u>

**13. RESERVA DE CAPITAL**

De acuerdo a NEC 17, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, presenta los saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio", generados por el ajuste de los activos no monetarios hasta marzo 31 del 2000, convertidos a US dólares. A continuación detallamos:

	(US dólares)
Reserva por revalorización del patrimonio	1.692.316
Reexpresión monetaria	<u>( 50.053)</u>
Total	<u>1.642.263</u>

**14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2004, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están constituidas como sigue:

	(US dólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
<u>Compañías relacionadas:</u>		
• Inmobiliaria Marta y Sara C. Ltda.	923.728	896.128
• Frutvictoria S.A.	1.248.151	1.407.464
• Exportadora H.B.	0	487.788

**INDUSTRIAS BORJA S.A.- INBORJA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS : (Continuación)**

	(USdólares)	
	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
Frutvictoria S.A.		
• Compra de fruta	14.500	54.154
• Pagos por servicio de energía eléctrica	16.629	0
• Entrega de combustibles	10.695	0
• Intereses y Comisiones Banco del Pacífico	3.479	0
• Ing. Carlos Borja P.	0	180.153

**15. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo, pasivo y contingente.- No existen al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

Saldos y transacciones con compañías relacionadas.- Reportadas en la nota 3 y 14 .

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2004 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 29 del 2005 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2004, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.