

Machala, Mayo 15 de Mayo del 2002

Señores

ACCIONISTAS DE INDUSTRIAS BORJA INBORJA S.A.

Presente.-

Señores accionistas:

El suscrito en calidad de Comisario Principal de Industrias Borja INBORJA S.A., y conforme a lo establecido en la Ley de Compañías, presento ante ustedes el informe correspondiente a los estados financieros de Inborja S.A. por el ejercicio económico del 2001.

- 1.- Como parte de mis funciones de Comisario solicité al personal responsable de las diferentes áreas de la empresa su colaboración, para la eficaz realización del trabajo a desarrollar, habiendo recibido la colaboración necesaria, lo cual me permitió preparar este informe, que unido al estudio de la documentación de la sociedad y de la parte contable me ha permitido tener una opinión sobre la situación actual de la Empresa y cuyos aspectos más sobresalientes son los que se indican a continuación:

1.1.- OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTOS.

Aspectos societarios: Inborja S.A. es una compañía constituida el 7 de Diciembre de 1981 con un Capital Social actual de 400.000 dólares USA, cuya actividad principal es el procesamiento de puré de banano y adicionalmente jugo de maracuyá y puré de mango y desde dos años atrás la elaboración de néctares en envases brik, por ahora para el mercado local.

Respecto al cumplimiento de normas legales, estatutarias se examinaron las Actas de Juntas de Accionistas y se realizó un seguimiento sobre las disposiciones y resoluciones que constan en dichas actas, con el objeto de determinar si habían sido cumplidas, habiendo establecido que tales resoluciones fueron ejecutadas a cabalidad.

Como parte de mis actividades como Comisario Titular de Inborja, he revisado periódicamente los asientos contables, lo cual me permite opinar que el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias que han sido presentados están garantizados por saldos confiables y razonables.

He asistido con mi opinión en los casos que Inborja me ha requerido, y he participado en las Juntas Generales cuando he sido convocado.

1.2.- PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO.

Para el fiel cumplimiento de los procedimientos implantados en la industria, así como las normas de control interno se ha delegado a los jefes de cada una de las áreas para que supervisen la aplicación de los mismos. Esta medida según he constatado, ha permitido mejorar la administración de los diferentes recursos con los que cuenta la Empresa, se ha incorporado todos estos sistemas de trabajo en el área de mantenimiento, talleres mecánico y eléctrico.

Referente a aspectos administrativos, la compañía en el año 2001 no ha variado sustancialmente la estructura orgánica y funcional de la misma aunque en el transcurso del año el número de trabajadores ha sido incrementado de acuerdo a las exigencias de la operación de la planta y en atención a la capacidad de trabajo de la misma.

Como medida de mejoramiento organizativo y de sistematización, la Gerencia de Producción ha continuado mejorando el manual de funciones y procedimientos operativos de todo el proceso de producción, lo cual garantiza que exista una normatividad sobre todos los procesos que avalizan la calidad del producto.

Se mantiene aún el sistema de contratación del personal eventual a través de Serviro Cia. Ltda. quien proporciona el personal que la industria requiere.

La auditoría externa del año 2001 estuvo a cargo de Willi Bamberger & Asociados C. Ltda., cuyo informe correspondiente, aún no lo he revisado, por cuanto no ha sido presentado aún.

1.3.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se puede señalar que del análisis de los estados financieros por el año 2001, la situación de Inborja es como sigue:

La contabilidad ha sido llevada de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, registrando el costo y/o gastos al momento en que se han producido y los ingresos al momento en que se ha adquirido los derechos sobre los mismos.

La contabilidad también se ha regido a las normas establecidas por la Ley y la Superintendencia de Compañías, en especial las que tienen que ver con la presentación de los estados financieros y los principios y normas contables autorizados.

Por otra parte el sistema de depreciación aplicado a los activos fijos ha sido bajo el método lineal en los siguientes porcentajes.

Edificios e instalaciones	:	5% anual
Maquinarias y Equipos	:	10% anual
Vehiculos	:	20% anual
Muebles y Enseres	:	10% anual

Debido al tiempo transcurrido de iniciación de la planta , sus activos productivos, vale decir maquinaria y equipos , han completado su vida útil, razón por la cual el efecto de la depreciación en el costo para el próximo año será notoriamente escaso.

Como política financiera se tiene establecido que sobre los valores realizables se aplique un 5% anual en calidad de provisión de cuentas incobrables y/o malas.

1.3.1. ACTIVOS:

Analizando la composición de los activos de la compañía, la observación más importante es que los activos fijos contables constituyen tan solo el 13% del activo total, considerando la depreciación acumulada, el 75% esta conformado por los activos corrientes de la compañía y el resto se reparte entre los activos a largo plazo, diferidos y otros no corrientes.

Indudablemente, que la composición señalada es un indicativo que la maquinaria y equipos productivos tienen un valor contable reducido, por efecto de la depreciación y la reducción de la vida útil que supone un desembolso considerable para el mantenimiento y reposición de dichos activos , por la obsolescencia y el desgaste propio de los mismos.

Por otra parte, la formación de los activos corrientes determina que más del 73% lo constituye el saldo de las compañías relacionadas y de los accionistas, cuya recuperación es incierta en el tiempo, lo que significa que la compañía ante una emergencia de liquidez tendría serias limitaciones.

- a) **Activos Exigibles.-** En cuentas por cobrar aparecen los saldos de los valores adeudados por los compradores de los productos de Inborja que se exportaron en el transcurso del 2001 y que al momento han sido recaudados.

El saldo de la cuenta compañías relacionadas se refiere a valores entregados por Inborja a favor de Frutvictoria y de la Inmobiliaria Marta y Sara por un monto de USD 1'497.954 , fondos destinados para cubrir la entrega de la fruta a Inborja y otros bienes y servicios y financiar la

operación de la guardería, el funcionamiento del edificio y bodega en Machala.

La deuda más significativa la constituye el valor registrado al Sr. Hugo Borja por USD 1'285.072,54 , producto de la contabilización de entregas de dinero y de intereses devengados, por exportaciones de banano fresco.

- b) Los otros componentes del activo, como los Inventarios cuyo saldo a fin del año 2001 fue USD 1'357.328.74, entre los cuales se consideran la materia prima y productos terminados, los mismos están de acuerdo a la capacidad de producción y a la capacidad de almacenamiento del producto.

En lo que tiene que ver con la bodega general, la misma involucra materiales directos e indirectos de producción, especialmente los de envasados y empaque. Los rubros de repuestos y accesorios, se mantienen en niveles adecuados conforme a las exigencias de mantenimiento y reparación de los respectivos equipos.

- c) Los activos fijos están desglosados en 2 rubros principales: los activos que no se deprecian que suman USD 77.032.91 , constituidos por terrenos y adecuaciones en los mismos; y por otra parte, los activos que se deprecian y cuyo valor neto fue de USD 1'337.770.86.

- d) Otros activos no corrientes se relacionan a activos fijos que no están siendo utilizados y que corresponde a una incompleta fábrica de chifles. Un rubro importante también dentro de los activos son los diferidos.

1.3.2 PASIVOS:

Los comentarios generales sobre los Pasivos, son los que se mencionan a continuación: El Pasivo de Inborja está constituido por 3 grandes rubros, las cuentas y documentos por pagar a corto plazo, las obligaciones a largo plazo y otros créditos diferidos.

- a) En lo que tiene relación a cuentas y documentos que la Industria tiene que pagar a corto plazo por USD 292.194,47 , las mismas se van atendiendo de acuerdo a la fecha de su presentación. Referente a las cuentas por pagar a largo plazo sobresalen las obligaciones bancarias que se pretenden reestructurar en su conjunto, es decir consolidando toda la deuda bancaria del Grupo Borja a largo plazo .El monto adeudado de capital representa para Inborja USD 2,918,064.29, con el Banco del Pacífico.

- b) En otras obligaciones a largo plazo también se tienen registrados, rubros tales como créditos a favor de accionistas y compañías relacionadas por un monto menor.

1.3.3 PATRIMONIO:

Del análisis de las cuentas patrimoniales se puede advertir que el rubro de las reservas constituyen el sustento más importante del patrimonio de la Compañía, generado principalmente por la Reserva de Capital.

El resultado económico del año 2001 fue negativo en USD 139.120,77, pese a que se ha obviado el efecto ocasionado por la contabilización del diferencial cambiario que existía antes de la dolarización.

1.3.4. ESTADO DE RESULTADOS.

Sobre el Estado de Pérdidas y Ganancias, se puede señalar lo siguiente: Los ingresos de la Industria estuvieron básicamente constituidos, primero, por la exportación de los productos que procesa actualmente la fábrica y que alcanzaron a USD 3'617.293,30 y segundo, por la contabilización de las ventas locales de los néctares y jugos envasados en tetra brik, que en el año analizado sumaron USD 88.219,17. Existieron otros ingresos por USD 1.649,03.

1.3.5. INGRESOS

Con el propósito de que se aprecie debidamente los volúmenes de venta de los diferentes productos se comenta a continuación las cuentas componentes de los ingresos.

Mientras que en el año 2000 se vendieron 8.956 TM de puré de banano que representaron en términos FOB USD 4.4 millones, en el año 2001 solo se exportaron 7.494 TM en USD 3.6 millones, o sea 800 mil dólares menos. Los mayores compradores de puré de banano fueron

COMPRADOR	TM NETAS	FOB USD
ITI	4.855.933,66	2.240.604,68
SVZ	607.188,75	294.893,99
MITSUBISHI	223.353,00	122.963,85
EUROCITRUS	256.595,00	118.055,92
ECKES	515.060,00	233.804,10
AUJAN	238.881,00	116.403,84
PEPSICO	238.765,00	111.516,06
RIEDEL	115.735,56	59.040,70

OTROS	442.952,17	264.647,98
SUMAN	7.494.464,14	3.561.931,12

1.3.6. COSTOS DE PRODUCCION.

El costo de producción del puré de banano en el año 2000 fue de USD 1'809.287,42, es decir por tonelada vendida USD 203,00 sin considerar los costos de venta, administrativos y financieros, porcentualmente un 41% del precio de venta., mientras que en el 2001 el costo fue de USD 2'506.073,84, que por tonelada vendida representó USD 334,00 sin considerar otros fastos, por tanto la productividad se deterioró por el incremento alarmante de los insumos de la producción .

1.3.7. GASTOS DE VENTA:

Entre los gastos correspondientes a la promoción y venta de los productos lo más significativo constituye el dedicado a la compra de combustibles y lubricantes de los vehículos y su mantenimiento, así como también el servicio eléctrico.

En total se ha dedicado USD 321.085.22 para cubrir los diferentes gastos que corresponden a la comercialización de los productos de la Industria, lo que significa que los gastos de ventas por tonelada se ubicaron en USD 92,00.

1.3.8. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Los gastos administrativos sumaron en el año USD 428.379,89, que representa USD 57,00 por tonelada métrica, superior a los del año pasado, aumento explicable por la subida de los insumos, entre ellos los sueldos del personal.

Los gastos administrativos frente al precio de venta representaron un 11%.

1.3.9. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros reflejan principalmente los intereses y comisiones pagados por los créditos obtenidos y la variación en el tipo de cambio de las divisas. En el año se acumularon USD 455.252,86 que influyó en la pérdida del ejercicio, pero que al mismo tiempo permite concluir que el resultado operacional del negocio es positivo, considerando que la carga financiera de la deuda, principalmente por la devaluación monetaria, no se originó en Inborja.

1.3.10 RESULTADOS:

La pérdida obtenida por la Industria por el ejercicio de 2001 representó USD 139.120,77, circunstancia altamente preocupante aunque en el presente año se han tomado los correctivos del caso que garanticen un uso más selectivo de los gastos propios de la producción, administración y comercialización de los productos procesados por Inborja.

1.4 OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

De la revisión de la Contabilidad de Industrias Borja INBORJA S.A. como de la documentación de respaldo se desprende que la misma ha sido llevada conforme a los principios y normas contables de aplicación general y que se ajusta a lo dictado por la Superintendencia de Compañías.

Con el fin de verificar la razonabilidad y confiabilidad de los saldos de las diversas cuentas que se ha presentado en los estados financieros se recurrió a varias pruebas y procedimientos de auditoria, con el objeto de satisfacer razonablemente la corrección de los mismos.

De acuerdo a las técnicas utilizadas y conforme a los registros contables, es mi opinión que los estados financieros de Industrias Borja INBORJA S.A. al 31 de Diciembre del 2001 reflejan apropiada y razonablemente la situación financiera de la Compañía y el resultado operacional de su actividad industrial exportadora.

En consideración a los criterios expuestos en líneas precedentes, es mi opinión que tanto el Balance General como el Estado de Pérdidas y Ganancias de Industrias Borja INBORJA S.A. al 31 de Diciembre del 2001 deben ser aprobados, debiéndose sin embargo, observar y aplicar las recomendaciones que se han planteado en este informe y durante el desarrollo del trabajo realizado.

Sobre control interno se puede decir que a través de las diferentes actuaciones del suscrito como Comisario de la Compañía, he detectado que con el transcurrir del tiempo se han ido consolidando y perfeccionando los sistemas de control interno, tanto técnicos como administrativos; lo cual ha permitido que la Industria trabaje bajo ciertas normas y principios que le han permitido alcanzar los niveles de productividad que actualmente mantiene.

Se ha verificado que ha existido una preocupación constante porque cada fase del proceso productivo se ajusta convenientemente a las exigencias del mercado y las normas de calidad de la producción. En lo que respecta al área de operación y mantenimiento de los diferentes equipos y maquinarias

como de los diferentes activos que directa o indirectamente permiten que se cumpla con los programas de producción, se tienen establecido normas y procedimientos de tipo general, aunque todavía no se ha logrado totalmente que se cumpla satisfactoriamente las tareas que dicha área debería asumir, por lo que se ha recomendado que se implemente un manual de tareas y funciones específicas, que ayudarían a que se observe con mayor prolijidad las tareas de mantenimiento de la Planta.

En lo que tiene que ver con el área administrativa se sigue procurando que todas las áreas involucradas cumplan con acierto las tareas que tienen encomendadas. Respecto a Personal, se ha delegado a que sea dicha oficina quien atienda la preparación de Roles de Pagos, control de asuntos del personal; y otros, que permitan que se efectúe un mejor control y se establezcan relaciones más cercanas con el personal.

1.5 CUMPLIMIENTO DEL ART. 321 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS:

Conforme consta en el Art. 321 de la Ley de Compañías, el suscrito en su calidad de Comisario se preocupó en revisar que la administración de la compañía se ajuste no solo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración, para lo cual a más de revisar las Actas de Junta General de Accionistas y el cumplimiento de las resoluciones adoptadas, trimestralmente realicé una visita de inspección a la compañía para examinar especialmente los reportes de balance y vigilar que se hayan cumplido las recomendaciones de control interno establecidas durante las visitas que se realizaron anteriormente.

1.6. INDICADORES ECONOMICOS:

Para evaluar los resultados de Inborja se han calculado los principales indicadores económicos y financieros, tomando como base las cifras que se presentan en los estados financieros de los años 1999, 2000 y 2001. Estos índices permiten evaluar la situación económica y financiera de la compañía, pues a partir de ellos se puede establecer parámetros de rendimiento y de comportamiento que miden los logros y resultados alcanzados por una compañía en el transcurso de un año.

RAZON CORRIENTE:

Activo Corriente / Pasivo Corriente

1999	3.11
2000	1.66
2001	1.78

30 MAYO 2002

La razón corriente indica la capacidad que tiene la compañía para responder por cada sucre de obligación que tenga la misma; por tanto, con un índice de 1.78, Inborja tiene capacidad de respuesta para cubrir sus obligaciones de corto plazo, a pesar que se ha pedido capacidad de pago con relación a 1999.

PRUEBA ACIDA:

Activo Corriente-Inventarios / Pasivo Corriente

1999	2.31
2000	1.13
2001	0.83

El índice del 2001 descubre la iliquidez que tiene la compañía, lo cual podría provocar dificultades en las actividades de la Industria, sin embargo esto puede ser contrarrestado con un uso más selectivo de los fondos que se disponen.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:

Total Pasivo Terceros / Total Activo

1999	0.68
2000	0.65
2001	0.69

El índice de endeudamiento aumentó puesto que la deuda es alta, sin embargo, en los activos se tiene considerado las cuentas por cobrar de las compañías relacionadas lo que le mantiene a la deuda manejable en la contabilidad pero no financieramente, por tanto habrá que priorizar el destino de los fondos y regular los costos de producción a niveles de optimización para que en caso que se de la reestructuración de la deuda se pueda cumplirla.

CONCENTRACION DEL ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO:

Pasivo Corriente./ Pasivo total Terceros

1999	0.29
2000	0.58
2001	0.61

Hay una marcada concentración de endeudamiento a corto plazo, respecto a los años anteriores, en especial 1999, pues ello significa que en el año 2000 y 2001 no se ha atendido el pago de la deuda.

MARGEN NETO DE UTILIDAD

Utilidad Neta/ Ventas Netas

1999	0.018
2000	0.023
2001	-0.038

En el año 2001 desmejoró el resultado operacional de la planta pues hubo pérdida, es decir hubo un deterioro respecto a los años anteriores, debido a la disminución de los ingresos y al aumento sostenido de los costos y gastos de la industria, que se espera se detenga esa inflación en el año 2002.

RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO

Utilidad Neta / Patrimonio.

1999	0.03
2000	0.04
2001	-0.06

Se produjo en el año 2001 una descapitalización de la empresa como efecto de la pérdida operacional del negocio. Se espera un leve mejoramiento en la rentabilidad del negocio que permita intuir que hay esperanzas que la actividad comercial y sus rendimientos no decaigan en el presente año.

RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN:

Utilidad Neta / Activo Total

1999	0.009
2000	0.014
2001	-0.020

Lamentablemente en el año 2001 hay una desinversión, lo cual equivale a decir que la inversión productiva no ha generado recursos que contribuyan a dotar a la empresa de fondos para futuras inversiones, al contrario se han restado recursos.

1.7. ANALISIS COMPARATIVO ENTRE LOS AÑOS 2000 Y 2001.

Comparando los saldos de las diferentes cuentas al 31 de Diciembre del 2000 y el 2001, se tiene que Inborja aumentó el valor de sus activos en 700 mil dólares, lo cual se explica por el aumento de los cargos en las cuentas por cobrar de las compañías relacionadas

La otra novedad es la que tiene que ver con la composición de los activos , siendo al momento los activos corrientes superiores a los activos fijos netos, que dada la naturaleza de la industria debería ser a la inversa, explicable porque los activos productivos han sido ya depreciados casi en su totalidad.

En relación a los pasivos, las deudas a corto plazo representaron en el año 2000 un 38% y las de largo plazo 27%, respecto a los activos totales, mientras que el año 2001, los porcentajes fueron 42% y 27%, respectivamente , lo que se interpreta como que la amortización de la deuda se ha detenido. En lo que tiene que ver con el patrimonio, el componente más significativo con el 81% es el rubro de las reservas, habiéndose producido un aumento respecto al año de 2000.

Finalmente, al comparar las ventas, en el año 2001 se redujeron las mismas con relación a las del año 2000 en 1.460 TM de puré de banano , debido en especial a la disminución de la cantidad vendida y a la reducción en los precios internacionales.

1.8. COMENTARIOS Y SUGERENCIAS:

- a) En el año 2001 no se ha logrado superar los volúmenes de producción de puré de banano, alcanzados en años anteriores. Incide en este hecho la disminución progresiva de los precios internacionales, y la pérdida del mercado europeo en las cantidades que normalmente se estaban vendiendo.

Esta realidad obliga a que la empresa sea más selectiva y agresiva en su comercialización y marketing , a través de precios que soporten los costos pero que reduzcan las probabilidades de pérdidas.

- b) Uno de los propósitos de la empresa está dirigida a concretar un financiamiento internacional para la ampliación de la planta y el pago de su deuda bancaria actual.

Si bien esta meta ha sido largamente perseguida no existen posibilidades ciertas que se logre obtener dicho financiamiento, dada las condiciones de la imagen internacional del país, la situación financiera y económica propia del Grupo Borja.

Por esta circunstancia se tiene que pensar en dos caminos o se integra capital fresco a través de una nueva participación accionaria, o en su defecto habrá que optar por la enajenación de los bienes no productivos, tales como la propiedad agrícola, el edificio en Machala y la bodega de

almacenamiento de cartón, considerando que la deuda bancaria en su totalidad no puede ser atendida por el Grupo en las actuales circunstancias y no existen los fondos suficientes para la operación global de las actividades productivas y comerciales que al momento no están rindiendo.

- c) La solución a la situación de la deuda bancaria es realmente preocupante , puesto que los ingresos que actualmente se están recibiendo, no permitirían cubrir satisfactoriamente los montos que se tienen vencidos y por vencer, siendo esto un factor que en el futuro puede detener el desarrollo propio de la Industria, y afectar el patrimonio familiar , no habiendo otro camino que encontrar nuevos aportantes de capital o un crédito que en mejores términos sustituyan los actualmente existentes.
- d) Una vez que la Industria ha logrado reponer parte de sus maquinarias y equipos, la posición financiera de la compañía ha mejorado, sin embargo es necesario que se destine fondos de inversión para diversificar la producción especialmente con productos derivados del banano que tienen mejor acogida y mayor valor agregado que los productos que actualmente procesa Inborja, pues es evidente que el mercado de puré de banano simple se ha deteriorado muy significativamente, en cuanto a precios, por la enorme competencia que existe y que desestiman obviamente la inversión .

Sin embargo , pese a que la deuda que se tiene contabilizada en Inborja no fue originada por endeudamiento propio de la industria, sino que ha tenido que asumir parte de la deuda del Grupo, se puede afirmar que la industria continua como una actividad totalmente rentable, pese a la pérdida contable.

Finalmente, espero señores accionistas que los puntos expuestos en este informe les permita conocer la situación real de Inborja durante el año 2001, y en base a ello puedan tomar las decisiones que juzguen apropiadas.

En caso que necesiten alguna información adicional, favor solicitarla.

Atentamente,



Ing. Com. Jaime Ordonez
COMISARIO DE INBORJA S.A.