

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
HACIENDA JUJANILLO S.A.C.**

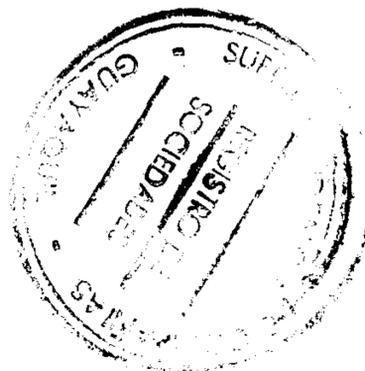
1. Hemos auditado el balance general adjunto de HACIENDA JUJANILLO S.A.C., al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría realizada
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 utilizados y las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.- Al 31 de diciembre del 2003 no me fue factible satisfacerme de la exactitud de los inventarios físicos, que ascienden a \$ 464.715.07 debido a que fui contratado posterior a esa fecha, además no he recibido respuestas a mis solicitudes de confirmaciones de saldos de las obligaciones por pagar con instituciones financieras no pude determinar la eventual existencia de otras transacciones y obligaciones por este concepto directas o indirectas, y/o garantías diferentes de las registradas en los libros de contabilidad si las hubiere.
- 4.- En nuestra opinión, los estados financieros indicados, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de HACIENDA JUJANILLO S.A.C. al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad - NEC's y, normas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA JIMMY A. LIMONES RODRIGUEZ
RNAE - No. 417

17 NOV. 2004

Guayaquil Octubre del 2004



HACIENDA JUANILLO S.A.C.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

	<u>NOTAS</u>	(expresado en dólares)
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	3	313.77
Cuentas por Cobrar	4	1.017.354.25
Inventarios	5	464.715.07
Pagos Anticipados	6	<u>35.718.82</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.518.101.91</u>
ACTIVO FIJO		
Propiedad, planta, y equipo - neto	7	<u>3.392.589.79</u>
ACTIVOS DIFERIDOS		<u>4.937.52</u>
TOTAL ACTIVO		<u>4.915.629.22</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>PASIVOS</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones por pagar	8	1.485.775.03
Cuentas por pagar – proveedores	9	241.374.03
Anticipo de clientes	10	276.828.52
Beneficios sociales por pagar	11	54.743.84
Impuestos por pagar	12	<u>10.886.50</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>2.069.607.92</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	13	<u>2.841.457.05</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	14	1.600.00
Aporte Futura Capitalización		50.904.86
Reservas	15	72.344.38
Pérdida del Ejercicio		<u>(120.284.99)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>4.564.25</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>4.915.629.22</u>

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA JUANILLO S.A.C.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003**

(expresado en dólares)

INGRESOS:

Ventas	872.326.63
Otros ingresos	25.463.77

TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	<u>897.790.40</u>
-------------------------------------	--------------------------

COSTOS Y GASTOS:

Costos de Ventas	34.693.40
Gastos de Explotación	589.940.57
Gastos de Hacienda	137.941.84
Gastos Administrativos	82.370.79
Gastos Financieros	<u>173.128.79</u>

TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>(1.018.075.39)</u>
------------------------------	--------------------------------

PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(120.284.99)</u></u>
------------------------------	-------------------------------------

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA JUJANILLO S.A.C.ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Fut. Capitaliz</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
	(expresado en dólares)						
Saldos a enero 1 del 2003	1.600.00	20.884.86	88.79	706.69	217.559.65	(163.827.66)	77.012.33
Ajuste por absorción de Pérdida año/2001					(146.010.75)	146.010.75	- 0 -
Ajuste por en cta. aumento de capital		30.020.00				17.816.91	47.836.91
Pérdida del ejercicio						(120.284.99)	(120.284.99)
Saldos a diciembre 31 2003	<u>1.600.00</u>	<u>50.904.86</u>	<u>88.79</u>	<u>706.69</u>	<u>71.548.90</u>	<u>(120.284.99)</u>	<u>4.564.25</u>

Ver notas de los estados financieros

HACIENDA JUANILLO S.A.C.**ESTADO DE FLUJO DE CAJA
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dolares)

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(120.284.99)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Depreciación de activos	225.213.01
Ajuste en ctas. patrimoniales	<u>47.836.91</u>
Subtotal	<u>152.764.93</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Aumento en activos diferidos	(993.58)
Aumento en gastos anticipados	(5.494.74)
Aumento en cuentas por cobrar	(411.092.62)
Aumento en Inventarios	(68.199.24)
Aumento en cuentas por pagar	<u>811.962.97</u>
Subtotal	<u>326.182.79</u>
EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en Propiedades	(257.901.38)
Aumento en Obligaciones Financieras	179.287.18
Disminución en deudas a largo plazo	<u>(400.429.62)</u>
Subtotal	<u>(479.043.82)</u>
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	-96.10
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año	<u>409.87</u>
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año	<u>313.77</u>

HACIENDA JUANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

1. OPERACIONES

HACIENDA JUANILLO S.A.C. En P.R.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 23 de Septiembre de 1968, sus instalaciones están ubicadas en el cantón Baba Km. 13 ½ vía San Juan – Vinces, Provincia de los Ríos, su actividad principal es la explotación de productos agrícolas de la hacienda bananera.

HACIENDA JUANILLO S.A.C. mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, disposiciones de Superintendencia de Compañías, normas ecuatorianas de contabilidad -NEC's y principios de contabilidad generalmente aceptados, los que son utilizados en la preparación de estados financieros. Las principales diferencias entre las disposiciones tributarias societarias y los principios de contabilidad generalmente aceptados consisten en que la corrección monetaria de los estados financieros no es integral pues solamente es aplicada al balance general.

Las condiciones económicas del país en los últimos años han sufrido un proceso de deterioro caracterizado por altas tasas de inflación y devaluación, crisis del sistema bancario y financiero, fuerte caída de la actividad económica del país, y por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra.

Como consecuencia del último fenómeno El Niño, la empresa perdió el 35% de sus plantaciones de banano lo que ocasionó un doble efecto económico adverso: a.-) Se incurrió en gastos no programados al tener que resembrar las áreas perdidas; y b.-) Se vio reducido al 65% del flujo proyectado de ingresos por cerca de dos años. Adicionalmente, cuando comenzaba a superar la crisis por el citado fenómeno natural, la compañía se vio afectada por problemas de comercialización internacional del banano y su consecuente caída de precios a nivel nacional, que han sido de dominio público en los últimos tres años. Situación que fue generalizada en el sector bananero del país, llevó a los Señores Ministro de Gobierno y Agricultura del actual gobierno a suscribir con los gremios del ramo, el 20 de Mayo del 2003, un acuerdo por el cual el estado se comprometió a buscar los mecanismos idóneos para reestructurar los pasivos del sector bananero.

Las medidas económicas adoptadas por el Gobierno, han posibilitado una recuperación de la economía, una baja en la tasa de inflación. El mantenimiento y fortalecimiento de ésta recuperación tiene fijados sus bases, en que el Ecuador pueda obtener nuevas inversiones y fuentes de financiamientos, la optimización del ahorro interno, la reestructuración y la confianza en el sistema financiero nacional.

HACIENDA JUJANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados en base a las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), y están basados en el costo histórico de aplicación modificados en propiedades, activos diferidos y patrimonio.

Propiedades.- Están contabilizados al costo histórico menos la depreciación acumulada, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. La depreciación de los activos se registra con cargo a la operaciones del año utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta.

La tasa de depreciación anual de los activos es como sigue:

Activo	Tasa
Edificios	5%
Muebles enseres y equipos	10%
Vehículos	20%
Instalaciones	10%
Empacadora	5%
Instalaciones de Riego	5%

Inventarios . Los Inventarios están valorados de acuerdo al costo de adquisición sin exceder el valor del mercado. El costo se determina por el método promedio ponderado.

HACIENDA JUJANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003****2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

Obligaciones Financieras por Pagar.- Al 31 de diciembre del 2003 fueron contabilizadas en Obligaciones a corto y largo plazo, los intereses están registrados de acuerdo a la tasa de interés vigente los que fueron cargados a intereses del presente periodo. En Mayo 26/2003 con la Corporación Financiera Nacional, solamente hubo un abono de \$ 20.000.00 en Marzo/2003. En Sept.17/2004 la compañía comunica a la C.F.N. el interés de acogerse al Proyecto de Reactivación Económica denominada Proyecto Financiero Forestal..

Reserva Legal.- La ley de compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida por los accionistas, pero puede absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Patrimonio.- Los saldos provenientes de diciembre 31 del 2002 de las cuentas de capital social, reserva legal, y utilidades acumuladas fueron ajustados y transferidos a las cuentas patrimoniales al término del presente ejercicio fiscal, las cuenta reexpresión monetaria y reserva por ravalorización del patrimonio fueron transferidas a la cuenta reserva de capital

3.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2003, se descompone como sigue

	US \$
Caja de hacienda	165.79
Caja chica	100.00
Banco del Progreso	<u>47.98</u>
TOTAL	313.77 =====

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003, se descomponen como sigue:

	US \$
Empleados	33.985.10
Clientes	31.254.87
Anticipos inversiones	77.800.00
Otras ctas. por cobrar	<u>874.314.28</u>
TOTAL	1.017.354.25 =====

HACIENDA JUJANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003****5.- INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2003, se descomponen como sigue:

	US \$
En proceso	175.149.50
Semovientes	286.230.00
Bodegas	<u>3.335.57</u>
TOTAL	464.715.07

6.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2003, se descomponen como sigue:

	US\$
Impuestos Reteridos	8.481.04
Puntales para Racimos	21.076.16
Daipas para Racimos	<u>6.161.62</u>
TOTAL	35.718.82

7. ACTIVO FIJO

Durante el ejercicio 2003, el movimiento de propiedades fue como sigue:

	Costo Dic. 31, 2002	Adiciones	ventas Bajas	Ajustes y re- clasificaciones	Ajuste por conversión	Costo Dic.31,2003
	(expresado en dólares)					
Terrenos	517.233.92				0	517.233.92
Construcciones en proceso	434.309.46	277.443.78		(52.538.56)		659.214.68
Bananera, empacadora y otros	1.563.296.55	4.624.41				1.567.920.96
Edificios e instalaciones	231.430.64			0	0	231.430.64
Maquinaria y equipos	238.942.44	1.635.38				240.577.82
Vehículos	63.005.93					63.005.93
Muebles y enseres	71.804.30					71.804.30
Instalaciones	1.492.056.50	26.736.37				1.518.792.87
Sub-total	4.612.079.74	310.439.94	0	(52.538.56)		4.869.981.12
Depreciación acumulada	<u>(1.252.178.32)</u>	<u>(225.213.01)</u>				<u>(1.477.391.33)</u>
Total	3.359.901.42	85.226.93		(52.538.56)		3.392.589.79

HACIENDA JUJANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003****8.- OBLIGACIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2003, están constituidas como sigue

	US \$
Sobregiro bancario	56.805.35
Banco de Guayaquil	2.495.18
Finagro	7.946.00
Sociedad financiera hemisferio	157.694.71
Banco del progreso	110.978.10
Ubesa	16.456.35
Corp. Financ. Nacional	130.555.56
Astromeli S.A.	33.676.90
Silva Estrada Rafael	45.215.98
Banco Central del Ecuador	7.786.05
Intereses por pagar	<u>916.164.85</u>
TOTAL	<u>1.485.775.03</u>

Actualmente existe el juicio coactivo # 018-05-03-APVC por incumplimiento en los pagos, con la C.F.N. por dos títulos de créditos en dos pagarés con vencimientos sucesivos por los valores de \$ 878.123.46 y \$ 2.088.888.90 ambos suscritos en Junio/2002, la compañía solamente abonó \$ 20.000.- en Marzo24/2003.

En Sept.12/2004 se comunica a la C.F.N., el interés de acogerse al Proyecto de Reactivación Económica denominado Proyecto Financiero Forestal patrocinado por el Consorcio de Reestructuración Económica CREER S.A. y la Fundación Bosque del Guayas cuyos valores ascienden a \$ 2.088.888.90 de capital, mas intereses vencidos por \$ 1.271.937.79

En Octubre 28/2003 se solicita una nueva reestructuración vía reforestación que plantea el Proyecto Financiero Forestal por dos obligaciones # 0200974445 y 020103088 por los dos pagarés que menciona el juicio coactivo.

La deuda de FINAGRO fueron contraídas mediante operaciones No. 1900200 por \$ 38.930.17 que fue cedida al Banco Central del Ecuador y la No.1000700 por \$ 13.597.42 un total de \$ 52.527.55. Durante el presente ejercicio económico se abonó a la operación No. 1900200 al Banco Central del Ecuador \$ 23.358.06 al capital, mas intereses vencidos, además que existe un juicio coactivo porque los dividendos vencieron el 18 de junio del 2004.

Mediante comunicado de Nov.28/2003 al Banco del Progreso se solicita la aprobación de la reestructuración de la deuda con el banco, según Oficio # AT-CP-1818-03 por parte de la junta bancaria toda vez que la empresa es considerada vinculada, las operaciones reestructuradas son por Margen IFI, Sobregiro Bancario y Aavales que asciende al valor de \$ 417.088.21, al cierre de la presente auditoría no hay una regulación de la Junta Bancaria para la aprobación de la referida reestructuración.

HACIENDA JUJANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003****9.- CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES**

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

	US \$
Turcosta S. A.	209.019.50
Superintendencia de compañías	14.527.40
Fletes por pagar	5.202.44
Otras cuentas por pagar	<u>12.624.69</u>
TOTAL	<u>241.374.03</u>

10.- ANTICIPO DE CLIENTES

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

	US \$
Ubesa	203.808.87
Le Fruit	10.499.74
Faprobán	36.473.28
Banafreh S. A.	22.697.97
Kintech S. A.	<u>3.348.66</u>
TOTAL	<u>276.828.52</u>

11.- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

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

	US\$
Nóminas por pagar	9.793.07
Décimo tercer sueldo	6.424.74
Décimo cuarto sueldo	1.199.55
Vacaciones	9.304.50
Aporte IESS	12.897.97
Fondo de Reserva	6.066.96
Otros Gastos por Pagar	<u>9.057.05</u>
TOTAL	<u>54.743.84</u>

HACIENDA JUANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003****12.- IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2003, están constituidos como siguen:

	US\$
Retenciones en la fuente - 1%	6.518.67
Impuesto a la renta - empleados	1.860.33
Impuesto al valor agregado	598.14
Retenciones en la fuente - 5%	196.08
Impuesto a la renta	558.20
Impuesto al patrimonio	<u>1.155.08</u>
TOTAL	<u>10.886.50</u>

13.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003 están constituidos como sigue:

	US \$
Corporación Financiera Nacional	1.958.333.34
C.F.N. Intereses por Pagar	439.061.71
Ubesa	<u>444.062.00</u>
TOTAL	<u>2.841.457.05</u>

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2003, está constituido como sigue:

	<u>Acciones</u> <u>No.</u>	<u>Participación</u> %	<u>Valor</u> <u>US \$</u>
Ecuador Fruit Limited Corp.	2.000	100	1.600.00

El capital está constituido por 2.000 acciones ordinarias y nominativas a \$ 0.80 c/u.

HACIENDA JUANILLO S.A.C.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003****15.- RESERVAS**

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

	US\$
Reserva legal	88.79
Reserva Facultativa	706.69
Reservas de Capital	<u>71.548.90</u>
TOTAL	<u>72.344.38</u>

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas, Capital, Reservas, Aportes para futuras capitalizaciones deben cargarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta Capital adicional o Reserva de Capital.

16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución NO. 96.1.4.1.003 (modificada por Resolución No. 96.141.005 de septiembre 6 de 1997), efectuamos las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2003, no existen saldos ni transacciones con partes relacionadas que revelar.

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2003 no existen activos y pasivos contingentes.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2003 (fecha de cierre de los estados financieros) y Octubre del 2004 (fecha de culminación de la auditoría), el principal evento que amerita ser mencionado tiene relación con la deuda que tiene la empresa con la Sociedad Financiera Hemisferio, el 25 de Marzo/2004 se suscribió un nuevo convenio a 4 años plazo por \$ 157.694.71 al 15% de interés anual con pagos mensuales, esta operación vence el 4 de Marzo del 2008.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2003, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno por auditoría externa.

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.