

## **INFORME DE COMISARIO**

### **HDINEAGROS S.A. 2012**

Señores miembros de la Junta General de Accionistas UDINEAGROS S.A.

En cumplimiento al Art. 271 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, según oficio No. HDINE-AJS-1009, se ha procedido a realizar el análisis de los procesos administrativo, producción, comercialización y financiero de la empresa HDINEAGROS S.A., en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Junta General de Accionistas, así como al cumplimiento por parte de la administración, de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la Empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2012, son de responsabilidad de los administradores de HDINEAGROS S.A.; mientras que la de Comisario es de expresar una opinión sobre la razonabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y más documentos de respaldo que han servido de base para el análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

#### **CUMPLIMIENTO DE JUNTA DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIOS.**

Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía. Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencias significativas que deban ser reveladas.

Se revisó las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas y de Directorio, que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Se tramitó ante la Superintendencia de Compañías en el mes de Agosto de 2012, la transferencia de acciones del accionista HOLDINGDINT S.A., a favor del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

La Corporación Holdingdint, ha realizado la consulta al MRE sobre el reconocimiento de las utilidades a los trabajadores una vez que la empresa ha transferido sus acciones al ISSFA. La respuesta se recibe el 24 de marzo de 2013, con el criterio que no procede el pago de utilidades al interior del Grupo Empresarial. Situación que la empresa está dando cumplimiento.

#### **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS VIGENTES**

- Se firmó contrato con la empresa Trinyfresh S.A., a partir de la semana 33 por 5 000 cajas semanales el cual se cumplió en su totalidad.

- Con la compañía Bagnilasa de la semana 1 a la 27 se mantuvo en contrato 7.000 cajas semanales y de la semana 28 a la 52 fueron 4.000 cajas semanales el cual no se pudo cumplir al 100% porque en la llamada temporada baja la Exportadora no pudo llevar la totalidad de la fruta contratada por falta de cupos en el exterior.
- De la semana 1 a la 27 se mantuvo en contrato 1.500 cajas semanales con la empresa Tecnogrex (Banacalm) el que se cumplió.

## **PRODUCCION Y COMERCIALIZACION**

- **UDINFAGROS** ha trabajado normalmente en las haciendas Juana Fernández, Pagua, Herrera, Central, Brigada, Bolívar y Rosario dedicadas a la producción de banano y en la hacienda Río 7 dedicado a la producción Caña Guadua.
- En el caso de las haciendas bananeras la producción fue de 634.973 cajas que representa el 97,98% de lo presupuestado en el último forecast presentado por la compañía, en dinero la venta de estas cajas representó un valor de \$ 3.631.586,02.
- Para el caso de la caña guadua se vendió a nivel local un total de 107.580 cajas, lo que representa en dinero un valor de \$ 68.407,99.
- De lo anterior se deduce que la empresa básicamente depende de la producción del banano, siendo la comercialización caña guadua aún muy baja.
- En precios unitarios el valor promedio de la caja de banano de primera en el año 2012 fue de \$ 5,85 mientras que el presupuestado es de \$ 5,50, para el caso de los ejes el valor promedio es de \$ 0,64 y el del presupuesto fue \$ 0,60.
- Respecto al banano el 72,52% de la producción se vendió bajo contrato.
- En términos monetarios el ingreso por ventas representó el 104,51% de lo proyectado en el forecast 913.

## **FINANZAS**

- El activo de la compañía está conformado en el 9,85% en la porción corriente y el 90,15% en el largo plazo. En la parte corriente la cuenta más representativa es la de deudores comerciales y otros, mientras que en el largo plazo los activos biológicos son los más representativos.
- La rotación de las cuentas por cobrar son de 19 días lo que le otorga liquidez a la compañía.
- El índice de antigüedad del activo fijo es del 20%.
- Respecto al año anterior la compañía mejoró sus activos en un 8%.
- En lo que respecta al endeudamiento de la empresa, el 28% corresponde al pasivo y la diferencia al patrimonio. En el pasivo el 90% corresponde a la parte

corriente sobre todo lo que respecta a cuentas por pagar comerciales cuyo valor es de \$ 669 mil

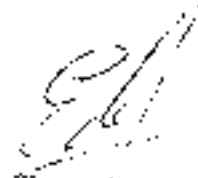
- De lo anterior se deduce que el endeudamiento que tuvo la compañía en el año 2012 es bajo
- El índice de rotación de cuentas por pagar es de 89 días lo que da liquidez a la compañía.
- El patrimonio alcanza los USD 2 millones, compuesto prácticamente de aportes futuras capitalizaciones
- En el endeudamiento el pasivo se incrementa en un 42%, mientras que el patrimonio disminuye en un 1%
- Las ventas del 2012 alcanzaron los USD \$3,7 millones, siendo superior en el 69% a lo vendido en el año 2011; esto se debe al aumento de la producción y precios.
- Los costos de producción del año alcanzaron a USD \$2,7 millones que representan el 73%, mientras que en el 2011 era del 84%. En términos monetarios el costo de ventas se incrementó en \$ 91 mil respecto al 2012 debido al incremento de la producción.
- En cuanto a los gastos administrativos y de ventas presentan un importante incremento respecto al 2011 ya que pasan de \$ 429 mil en el 2011 a \$ 664 mil en el 2012 es decir un incremento de \$ 235 mil.
- De estos los más importantes corresponden a gastos de personal por \$ 195 mil, asistencia técnica con Holdingdine por \$ 100 mil mas IVA, transporte de cajas por \$ 97 mil, impuestos \$ 27 mil, servicios 26 mil y mantenimiento 26 mil.
- La cuenta de otros gastos netos se incrementa en el año 2012 respecto al 2011 en \$ 117,520,20, debido a provisión cuentas incobrables, que corresponde a diferencia de precio de fura que no será cancelada por las Exportadoras.
- Pese a que el resultado antes de impuestos del año 2012 es mayor que al año 2011, un mayor pago de impuesto a la renta, debido al impuesto a la renta único para la actividad productiva de banano retención del 2 % por cada venta de banano, hace que la utilidad del año 2012 sea menor al 2011 en \$ 15,278,77.
- Por lo anterior los indicadores de rentabilidad de la compañía son muy bajos, a continuación se muestra un comparativo de indicadores del año 2011 y 2012

| INDICADOR        | AÑO 2012 | AÑO 2011 |
|------------------|----------|----------|
| ROI              | 0,55%    | 1,14%    |
| ROE              | 0,76%    | 1,41%    |
| MARGEN BRUTO     | 27%      | 16%      |
| MARGEN OPERATIVO | 9%       | 2%       |

|             |      |    |
|-------------|------|----|
| MARGEN NETO | 0.4% | 1% |
|-------------|------|----|

Las operaciones financieras se encuentran realizadas conforme a las Leyes y Normas de Contabilidad, por lo que en mi opinión, la Empresa presenta razonablemente la información financiera en los rubros más importantes

Atentamente



Ing. Edilson Gómez P.

Quito, DM. 14 de octubre de 2013

**COMISARIO PRINCIPAL**