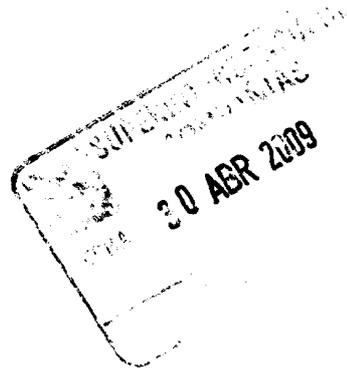


Quito, 18 de marzo de 2009  
HDINE-IE-2009-16

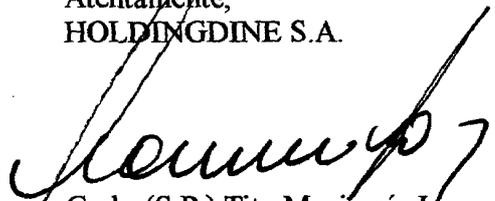
Señor Crnl.  
Rommel Vintimilla P., Gerente General  
**HDINEAGRO'S S.A.**  
Vía Machala – Pasaje Km. 9 “Y” de Corralitos  
Machala



De mi consideración:

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, según acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del 8 de abril de 2008, adjunto estoy enviando a usted, señor Gerente, el “Informe de Comisario de HDINEAGROS S.A.” correspondiente al año 2008.

Atentamente,  
HOLDINGDINE S.A.

  
Grab. (S.P.) Tito Manjarréz Lascano  
Comisario Principal



Flwawe  
- Revisar, mantener pendiente foro próximo reuniones de directorio.

## INFORME DE COMISARIO HDINEAGROS S.A. AÑO 2008

Señores miembros de la Junta General de Accionistas de la Empresa HDINEAGROS S.A.

En cumplimiento a los Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa HDINEAGROS S.A., he procedido a analizar los procesos de producción, operación, comercialización, administración, contabilidad y financiero de la empresa al 31 de diciembre de 2008, en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Junta General de Accionistas y Directorios; así como al cumplimiento por parte de la administración de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

El objetivo del Comisario es opinar sobre la razonabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros y más documentos de respaldo que han servido de base para el análisis de una manera selectiva, evidenciada e imparcial, y que tienen directa relación con los procesos gobernantes, fundamentales y de apoyo de la empresa.

### A. RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIOS.

1. Siembra de 56 hectáreas de caña guadua afectadas por la estación invernal anterior: Se construyeron muros, drenajes y compuertas en la finca Río 7. Estos trabajos serán evaluados en la presente estación invernal a fin de verificar si garantizan la supervivencia del cultivo, para posteriormente recomendar al Directorio la posibilidad de resembrar las áreas que se perdieron anteriormente.
2. Construcción del muro de protección, drenajes y compuertas en la hacienda Río Siete: Explicado en el párrafo anterior. Hasta la fecha no se ha presentado algún problema que afecte la plantación.
3. Arriendo de 5 hectáreas a la Sra. Carmen Uzhca de la H. "Guayas", hasta por 2 años y en el precio de USD \$ 200,00/hectárea/año: Se entregó en arriendo a la Sra. Uzhca los terrenos en mención. Al momento ha cultivado aproximadamente 2 has. de ciclo corto (maíz), habiendo cancelado anticipadamente USD \$ 500,00.
4. Venta al Ing. Carlos Rodríguez de un terreno de 1 hectárea en finca La Herrera: Se remitieron los documentos pertinentes a la Asesoría Jurídica del HDINE a fin de que se prepare la minuta correspondiente para la venta de este predio.
5. Adquisición de dos camionetas doble cabina 4x4: La Gerencia de Logística del HDINE cotizó los vehículos en Omnibus BB, HDINEAGROS actualizó la cotización y solicitó su venta en diciembre; pero, hasta la presente fecha no es atendido.
6. Adquisición de máquina CATERPILLAR para construcción de drenajes: No se adquirirá.
7. Estudio de Prefactibilidad del Proyecto de Caña Guadúa: Con base en el convenio con el HDINE, la ESPE designó un técnico para el diseño y evaluación de este proyecto, que es coordinado por la Gerencia de Investigación y Desarrollo, estudio que hasta el momento no se ha presentado. En este sentido, la empresa montó un diseño experimental para obtener datos que analizados estadísticamente, permitan obtener una proyección de producción que servirá para dimensionar el tamaño de la industria.

8. Selección para realizar el Estudio de Impacto Ambiental: El Estudio de Impacto Ambiental lo realizará el HDINE.
9. Solución a la situación de contratación del personal de la Compañía: En diciembre de 2008 se regularizó la situación laboral de 28 trabajadores de 3 fincas, y en febrero de 2009 de 13 trabajadores de 3 fincas. De esta manera se está regularizando progresivamente la situación laboral de los trabajadores de campo.

Respecto al personal de las cuadrillas de empaque, se mantiene la situación de prestación de servicios personales, habiendo tenido un cambio en la cancelación de valores por caja trabajada en lugar de jornales.

10. Conversión de las plantaciones bananeras a la variedad "William's": En la finca Herrera, se sembraron 16.500 plantas de la variedad Williams, también se renovó el cultivo en 2 Has. de las fincas Central, Bolívar y Pagua con aproximadamente 3.000 plantas de esta variedad.
11. En diciembre de 2008 se entregó un bono por producción al personal administrativo de \$ 11.500 y al personal operativo por \$ 38.500, de este último valor el 50% será cancelado en el mes de abril.
12. Finalmente, el proyecto de Estructura Orgánica de la empresa que se sometió a análisis de la Gerencia de Gestión de la Estrategia, se encuentra pendiente de aprobación.

#### **B. PROCESO DE ADMINISTRACION.**

1. Con relación al cierre contable y tributario de DINEAGROS debo indicar que el saldo de USD \$ 64.583 que debía ser cancelado por el HDINE, de acuerdo al convenio Inter empresarial de manejo y uso temporal de valores y activos, se provisionó como cuenta incobrable y se cargó a los resultados de Hdineagros de diciembre 2008.
2. La defensa de los terrenos de la Finca Central ante el Tribunal de lo Contencioso y Administrativo es responsabilidad de la Asesoría Jurídica del HDINE; para conocer el avance de la situación legal, la empresa envió a la Asesoría Jurídica el oficio No.2008-G042 del 09 de diciembre que no ha sido contestado.
3. Con oficios No. 2008-0007, 2008-144, 2008-146, 2008-143 de fechas 10 de enero, 22 de abril, 23 de abril y 25 de abril de 2008, se ha solicitado que los vehículos y bienes muebles disponibles en HDINEAGROS que no son parte de sus activos sean entregados como aportes de capital; sin embargo, hasta la presente fecha no se ha concretado ningún resultado.

#### **C. PROCESOS DE PRODUCCION, OPERACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN:**

1. El estado fitosanitario de las plantaciones es óptimo, disponiendo los cultivos de 11 y 12 hojas al enfunde y de 9 y 10 hojas a la cosecha.

Durante el año 2008 se colocaron 7 ciclos de fertilizantes con un promedio de 3 sacos por Ha., por un monto total de \$ 284.887,25.

Permanentemente se hacen reparaciones y correcciones a los sistemas de riego, a fin de satisfacer las necesidades hídricas del cultivo, además se proporcionó a las fincas el número suficiente de aspersores que permiten realizar 3 vueltas semanales de riego.

También se ha realizado el mantenimiento de drenajes en las fincas bananeras y el restablecimiento del muro en la finca Herrera, sin que hasta la presente fecha exista algún tipo de afección que comprometa la producción de banano.

2. En cumplimiento de las normas medio ambientales, la empresa utiliza productos agrícolas con sello verde y amarillo, que son de baja toxicidad.
3. De la comparación de la producción con el año anterior se establece que:

	2007	2008
Cajas de 1era.	423.327	496.528
Cajas de 2da.	28.320	40.952
	451.647	534.255

Es decir hay un incremento de producción del 18,4% con relación al año anterior.

4. La producción de cajas de banano obtenidas en el 2008 es de 534.255 versus lo proyectado que es 500.019, es decir la empresa tuvo una producción mayor de 34 mil cajas en relación a su meta proyectada que equivale al 107%.
5. Como se puede observar a continuación la producción se ha ido incrementando año a año, llegando a cumplir y sobrepasar los objetivos trazados.

2005:	404.663 cajas
2006:	408.879 cajas
2007:	451.434 cajas
2008:	534.255 cajas

6. El costo promedio de producción por caja año 2008 fue de \$ 5,38, con una diferencia en menos de 0.01 por caja en relación al precio promedio de venta, debido al incremento en los gastos administrativos (15% en relación al presupuesto).
7. El promedio de cajas producidas por hectárea es de 1.585 cajas frente a 1.352 del año anterior.
8. El promedio de conversión en el año 2007 fue de 0,78 y en el 2008 de 0,91.
9. Los meses de mayor incremento de producción en relación al año 2007, son junio, julio, octubre; pero, cabe indicar que el incremento es en todos los meses.
10. Se construyeron comedores y cocinas en las fincas Juana Fernández, Bolívar y Central; baterías sanitarias en las fincas Bolívar, J Fernández, Central, Herrera y Pagua. Estas mejoras no han sido registradas contablemente. Se informará en este Directorio, a fin de que se tome una decisión al respecto.
11. La decisión sobre la resiembra de 56 hectáreas de caña guadúa afectadas por la

estación invernal anterior se informó en el capítulo Cumplimiento de las Resoluciones del Directorio.

12. En el año 2008, como consecuencia del alza del petróleo, los insumos derivados de este producto sufrieron un incremento considerable, lo que afectó de manera directa a los costos de producción.
13. Por otro lado, el 77.4% de la fruta se comercializó bajo contrato y el 22.6% restante bajo la modalidad spot.
14. El valor promedio de venta de la caja de banano durante el 2008 fue de 5,37 USD, superior al precio oficial, debido a las estrategias de comercialización aplicadas por la administración, lo que ha permitido mantener los ingresos para su flujo de caja y obtener resultados positivos al final del ejercicio económico.
15. El % de utilización del suelo cultivable es del 86,81 cumpliendo con la meta impuesta.

**D. PROCESOS DE FINANZAS Y CONTABILIDAD:**

1. Las ventas de banano acumuladas durante el año 2008 llegan a USD 2'917.306. El porcentaje de cumplimiento con relación al presupuesto original es del 158.7%, del 102% comparado con el forcast 9+3 y frente al mismo período del año anterior es de 56,78% más.
2. El costo de ventas llega a \$ 2'119.267, que representa el 72,64% de las ventas totales; alcanzando el 139% en relación al año 2007 y del 105% comparado con el presupuesto. Por lo que deja una utilidad operacional de \$156.335 USD.
3. Los gastos administrativos alcanzan al 14,93% de las ventas, porcentaje que debe ser analizado, a fin de optimizar los gastos y disminuir este indicador.
4. La utilidad antes de impuestos y participación de trabajadores es de \$ 78.063, que representa el 2,68% frente a las ventas.
5. El total del activo de la empresa es de \$ 517.853, siendo:

Activo Corriente	\$ 446.310	86,18 %
Activo Fijo	\$ 71.543	13,82 %

6. El total del pasivo es de \$ 425.122 y su clasificación y relación es la siguiente:

**Pasivo Corriente**

Proveedores	\$	66.527	
Pasivos Cías. Relacionadas	\$	253.181	
Pasivos laborales y fiscales	\$	86.921	
Otros pasivos corrientes	\$	18.492	
		-----	\$ 425.122

Además, el patrimonio alcanza a \$92.7 mil.

7. Analizado el índice de liquidez que obtuvo la empresa en el año 2008 es de 1,05 veces, lo que implica que contó con los recursos para atender sus obligaciones.
8. Los indicadores de ROE y ROA alcanzaron a 31% y 5% respectivamente, es decir que la utilidad respecto al patrimonio alcanzó un rendimiento del 31% y sobre los activos fue del 5%.

Finalmente, debo señalar que las gestiones ejecutadas por los administradores y el personal operativo de la Empresa, se han visto reflejadas en el incremento de los volúmenes de producción y de los ingresos económicos.

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.

Quito, DM/ 15 de marzo del 2009

  
Grat. Tito Manjarrez Lascano  
COMISARIO PRINCIPAL

