

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL MONTERREY "AGROINDUREY S.A."  
CELEBRADA EL DÍA JUEVES 16 DE MAYO DEL 2019**

En el Cantón Quinindé, Provincia de Esmeraldas a los 16 días del mes de Mayo del 2019, siendo las 11:30 horas, en el domicilio principal de la Compañía AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A., ubicado en la Bocana del Bua s/n sector parroquia Monterrey, con el fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta Compañía debidamente convocada para este día, se reúnen los accionistas de la Compañía, de conformidad con el siguiente detalle:

- 1) Econ. Mercy Cabrera Ramirez, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representada por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 2) Herederos del señor Carlos Enrique Borja Ulloa, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representados por el Ing. Gonzalo Bastidas Zambrano según carta poder que se adjunta;
- 3) Ing. Gonzalo Bastidas, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 4) Dr. Fernando Juan Donoso Uribe, por sus propios derechos, y propietario de 83 acciones ordinarias y nominativas representado por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 5) Lcda. María Esther Donoso Uribe, por sus propios derechos y propietario de 83 acciones ordinarias y nominativas; representado por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 6) Ing. Benigno Donoso Uribe, por sus propios derechos y propietario de 83 acciones ordinarias y nominativas representado por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa
- 7) Sr. Juan Alberto Donoso Uribe, por sus propios derechos, y propietario de 83 acciones ordinarias y nominativas; representado por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa
- 8) Sr. Francisco José Donoso Uribe por sus propios derechos, y propietario de 85 acciones ordinarias y nominativas; representado por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se adjunta
- 9) Sra. Isabel Donoso Uribe por sus propios derechos, y propietario de 83 acciones ordinarias y nominativas; representado por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se adjunta
- 10) El señor Christian Granja Franco, propietarios de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado por el Ing. Gonzalo Bastidas Zambrano según carta poder que se adjunta
- 11) Ing. Miguel Ordoñez Ayala, por sus propios derechos, propietario de 666 acciones ordinarias y nominativas; representado por el Ing. Gonzalo Bastidas Zambrano según carta poder que se adjunta
- 12) Ing. Gustavo Ordoñez Ayala, por sus propios derechos, propietario de 167 acciones ordinarias y nominativas; representado por el Ing. Gonzalo Bastidas Zambrano según carta poder que se adjunta

## AGROJEXTRAMA-2019

- 13) Sra. Alicia Pinto Sojos por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado para esta junta por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 14) Sra. Lola Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 200 acciones ordinarias y nominativas; representado para esta junta por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 15) Sra. María Elena Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas; representada para esta junta por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 16) Tcnel. Medardo Terán Rodríguez, por sus propios derechos, propietario de 420 acciones ordinarias y nominativas; representado según carta poder que se adjunta al expedientillo por su hija Rina Terán;
- 17) Arq. Eduardo Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 18) Sra. Irina Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas; representada por representado para esta junta por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 19) Señora Mónica Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas; representada 15) Sra. Myrian Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas; para esta junta por la Dra. Catalina Vargas Murgueitio según carta poder que se anexa;
- 20) Sra. Ivonne Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas;
- 21) Sra. Lilián Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas;
- 22) Sra. Yolanda Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas; representada para esta Junta por la Sra. Lilián Villacrés Padilla según carta poder que se adjunta
- 23) Tcnel. Carlos Villarreal Hinojosa, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado para esta Junta por la Dra. Tamara Villarreal Arregui; según carta poder que se adjunta
- 24) Cap. Jorge Oswaldo Yépez Álvarez, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado por la Sra. Sandra Yépez según poder que se adjunta.
- 25) Sra Alexandra Duque Reinoso por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado para esta junta por el Ing. Gonzalo Bastidas Zambrano según carta poder que se adjunta,
- 26) Ing. Ivan Grijalva Terán por sus propios derechos, propietario de 80 acciones ordinarias y nominativas; representado para esta junta por la Ing. Rina Terán Salazar según carta poder que se anexa;
- 27) Ing. Jose Danilo Mata Cepeda por sus propios derechos, propietario de 130 acciones ordinarias y nominativas;

Preside la sesión en calidad de Presidente de la Compañía el Arq. Eduardo Vargas y, en calidad de Secretario, actúa el Ing. Diego Francisco Escobar Gerente General.

La Presidencia solicita al Secretario se constate el quórum en base de la lista de asistentes que se levanta y forma parte del expediente de esta Junta. El Secretario informa que se encuentra presente y/o debidamente representado 8.163 acciones de \$ 10,00 cada una que representan el 74.25 % del 100 % del Capital Social pagado de la Compañía; por lo tanto, el Presidente declara instalada legalmente la Junta General Extraordinaria de Accionistas y solicita al Secretario que se de lectura a la convocatoria, la misma que fue publicada en el Periódico La Hora de Quinindé el 08 de mayo del 2019, conforme consta del ejemplar que se agregará al expedientillo de la presente acta. Se procede a dar lectura de la convocatoria, la cual textualmente dice:

**“CONVOCATORIA  
A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A.**

De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Segundo del Estatuto Social, se convoca a los accionistas de AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A., a la Junta General extraordinaria de Accionistas que tendrá lugar el día jueves 16 de Mayo del 2019, a las 11H00 en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Bocana del Búa s/n, sector Parroquia Monterrey, Cantón Quinindé, con el objeto de conocer y resolver sobre los asuntos que en virtud del Artículo 234 de la Ley de Compañías son materia de Junta General Ordinaria de Accionistas y un punto adicional, según se detalla a continuación:

1. INFORMES DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018
2. INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018
3. CONOCIMIENTO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018
4. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018
5. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018.
6. AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL PARA HIPOTECAR Y GRAVAR UN BIEN INMUEBLE DE LA COMPAÑÍA CON EL FIN DE OBTENER UNA LÍNEA DE CRÉDITO.

Se convoca especial e individualmente al Comisario Principal de la Compañía, señora Ruth Quito. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Balance General, Estados Financieros de Pérdidas y Ganancias, Informes del Gerente General, Comisario y más documentos, se encuentran a disposición de los accionistas en el domicilio principal de la Compañía.

Los accionistas que hasta la presente fecha hayan registrado su dirección electrónica, serán adicionalmente convocados por ese medio.

Quinindé, a 1 de Mayo del 2019

**Arq. Eduardo Vargas  
PRESIDENTE"**

La Presidencia informa a los accionistas que de conformidad con el Reglamento de Juntas Generales vigente expedido por la Superintendencia de Compañías, esta Junta está siendo grabado en medio magnetofónico.

A continuación el desarrollo de la sesión.

**1.- INFORMES DEL PRESIDENTE Y GERENTE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018**

El Sr. Presidente inicia su informe dando cumplimiento de los Estatutos de la Señores accionistas, dando cumplimiento a los estatutos de nuestra Compañía (art. # 27 ) y Art # 119 ) de la Ley de Compañías, pone en conocimiento de ustedes su informe anual correspondiente al 2018 . Para lo cual me referiré a los siguientes puntos importantes:

Es de conocimiento general la crisis por la cual está pasando el sector palmicultor en el Ecuador, debido al factor "PC" (pudrición del cogollo) en la zona norte del litoral, a más de la afectación climática que está generando un efecto agrícola con bajas en la producción.

Y si consideramos la desleal comercialización del sector industrial palmero, importando "aceite rojo "del Perú para bajar los costos de este y forzarnos a mantener un bajo precio de la materia prima. Esto ha marcado un panorama desalentador, tanto para el palmero agricultor así como para extractoras de aceite que no cuentan con la cadena industrial.

**PLANTACIÓN.-**

Nuestra plantación en este año recibió: todas las labores agrícolas, de fertilización y cosecha oportunas, dosificando en periodos óptimos para lograr racimos de fruta fresca de palma de excelente calidad que garantice un alto grado de extracción de aceite.

En este periodo se renovaron doce hectáreas más con variedad Cirad (código 07), que se lo sembró en asociación con **plátano verde barraganete**. Con excelentes resultados. Este último permanecerá por un periodo de dos años luego de tres cosechas tanto fruta como semilla (colinos). Los colinos serán utilizados en nuevas siembras en una proporción de 45000 nuevas plantas de plátano verde.

La plantación total de la Empresa cuenta con el (67.3 %) de plantas jóvenes, de cultivos renovados Y nuevos con materiales de mayor tolerancia a la PC.

#### **PRODUCCION.-**

La producción en este año 2018 fue de (9.900 ton.) de racimos de fruta fresca, que en relación con el año 2017 que fue de (10.132 ton), hay una disminución del (2.3%). Esto se debe al prolongado verano de cuatro meses y medio, y no muy frecuentes lluvias. Sin embargo se mantiene la sustentabilidad de la producción.

El precio promedio de compra de la fruta, bajo en relación con el año 2017 así: mientras en el año 2017 el precio promedio fue de (\$ 125,60/ton.) ,en este año 2018 fue de (\$118.50/ton.). Es decir (\$7.1) dólares menos por cada tonelada de fruta. Que si relacionamos con las 9900 toneladas de fruta producida, son (\$70.290) que se dejó de recibir.

Además, 82 hectáreas que fueron renovadas con palma en los años 2017 y 2016, entraran en producción a mediados del año 2019. Mientras tanto son cultivos que están en proceso de crecimiento y mantenimiento agronómico.

También es importante mencionar, que tanto el directorio como la administración, coinciden en la necesidad de ir generando la posibilidad de una diversificación de cultivos de manera paulatina. Ya que ante una marcada fluctuación de precios de la palma y la amenaza de la (PC), es importante contar con otros productos que aporten al incremento de la liquidez de la empresa.

#### **TÉCNICOS Y ESTRATÉGICOS.-**

Luego del ensayo realizado en el sector "A 1", en el año 2017, con la siembra de 10000 unidades de verde barraganete, en el que se analizaron todas las variables, agrícolas y económicas.

Existen motivos técnicos y estratégicos, al referirnos a los lotes "A" (50 Has.). Para cambiar de cultivos de palma a verde barraganete. Y estos son:

-Por tratarse de cultivos de palma, variedad Costa Rica de (mayor sensibilidad al PC).

-Por Tratarse de tercera renovación de cultivo, en suelos que tienen escasos de nutrientes para palma, y que deberían tener una enmienda de la tierra, con cultivos que aporten con biomasa al suelo. Descansando de la palma, por lo menos dos años.

-Por ser el plátano verde barraganete, una (musácea) diferente a la palma, de ciclo más corto (1 año).cuya inversión se recupera más pronto (dos años).

Por ser el verde barraganete más rentable que la palma y nos da la oportunidad de diversificar cultivos, en forma paulatina, (escalonada), sin impactos económicos fuertes.

Por contar con un contrato firmado con el exportador "TROPICAL FRUIT SELVATICA" a (**precio fijo** renovable), durante todo el año 2019.

Porque la generación de ingresos de otro rubro independiente de la palma, permitiría a la empresa tener más liquidez y capacidad de pago a sus accionistas y acreedores.



**ECONÓMICOS.-**

En este año 2018, se procedió a realizar la revalorización de activos de acuerdo a la aplicación de las "NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA". Para esto se contrató un perito evaluador de activos, tanto de inmuebles como de activos biológicos (plantación).

En Junta general se resuelve considerar el incremento, al valor catastral y el activo biológico a su actual valor, notándose que este último se había incrementado en \$ 1'000.000,00 de dólares aproximadamente.

La Administración, atendiendo el mandato de la Junta de accionistas del 17 de octubre de 2017, ha procedido a realizar el canje de deuda de la cuenta pagos a terceros, que era de ( \$ 972.000,00 dólares ) ,por una deuda de igual interés a un plazo más largo de tres, cuatro y cinco años. Situación que hace más manejable a nuestro flujo de pago. A finales del año 2018 esta cuenta es de ( \$ 890.462,47 dólares )

En Junta General Extraordinaria de 11 de Diciembre de 2018. El pleno de la Junta resolvió que desde el año 2018 se realice el pago de intereses anuales al (7%) sobre la "cuenta prestamos por pagar accionistas ". Valores que están provisionados y que serán pagados oportunamente.

El cultivo de la plantación de verde barraganete se lo ha realizado con dineros provenientes del flujo de la palma. Lo que también a afectado a la liquidez de la empresa. Es importante, que si se decide continuar con la expansión de este tipo de cultivo, se cuente con un financiamiento propio.

Si bien es cierto que en este año 2018 no se ha tenido un excedente repartible, no es menos cierto que el inversionista ha ganado rentabilidad del negocio con el incremento del valor patrimonial.

La preocupación principal de esta administración ha sido buscar la sustentabilidad y mejor productividad de los cultivos de palma en el tiempo.

También pensamos en la sustentabilidad económica, por lo que creemos que Agroindurey, tiene que buscar respaldos con cultivos alternos, es decir ir generando una diversificación que garantice la liquidez de la empresa.

Señores y señoras accionistas, Agroindustrial Monterrey es una empresa solida con un respaldo importante que garantiza las inversiones realizadas en ella, y esta Administración conjuntamente con su Directorio estamos prestos para responder ante las mejores decisiones.

El señor Presidente pone a consideración de la Junta su Informe, el mismo que es aprobado por unanimidad, con la abstención de los Administradores accionistas.

A continuación el Señor Gerente General, en cumplimiento de los dispuesto en la letra e) artículo Vigésimo y en el literal b) del Artículo Vigésimo noveno del estatuto social y en el numeral 2 del Artículo 231 de la Ley de Compañías, procede a la lectura de su informe, resaltando los resultados de su gestión en este período en los siguientes aspectos:

AGROINDUSTRIAL MONTERREY S.A. es una Empresa jurídicamente constituida desde el año 2013, cuyos accionistas fundadores son los 22 socios de Cooperativa Orellana, como se establece en la minuta de constitución del 8 de agosto de 2013. El presente informe corresponde al periodo 2018.

### **SITUACION DEL ENTORNO**

A partir del año 2015 en el sector palmicultor se generó un descenso en el precio del aceite rojo en 30% en relación a años anteriores y durante 2018 el precio de RFF descendió en 7.1 USD en relación a 2017. Esta adversa situación de estos últimos 4 años ha generado una crisis en el sector, al tener economía dolarizada en Ecuador esta crisis se agudizó más, el resultado de esta situación ocasionó que no existan resultados económicos positivos en 2014 y 2015. Por lo que la minimización del gasto, el aprovechamiento de los recursos con los que cuenta la empresa, el sostenimiento en el tiempo, el aumento sostenido y estable de la productividad, se volvió prioridad en el manejo administrativo de la compañía en este periodo, por lo que el análisis y manejo financiero debían implementarse, para mejorar la situación en 2016, 2017 y 2018. Como se ha venido demostrando en los resultados administrativos de estos 3 años.

La presencia de la enfermedad conocida como PC en la zona de Quinindé en más de 152000 hectáreas ha ocasionado un cambio en la situación del mercado de venta de RFF pues ha disminuido la oferta de fruta y las extractoras puján por disminuir costos pues sus capacidades instaladas son subutilizadas, sumada a que las industrias DANEC, FABRIL y ALES se han consolidado en el mercado ya que cuentan con producto terminado y mercados cautivos y maduros. En la zona de Monterrey esta situación ocasiona una competencia agresiva por materia prima. El descenso de la producción nacional de 2018 en Ecuador y los precios internacionales ocasionaron que a finales del año se realicen importaciones de aceite rojo de Perú, (situación impensable desde hace 7 años) ocasionando una depresión del precio de la fruta a nivel local y deterioro más la situación económica de los palmicultores. Instituciones como FEDAPAL y ANCUPA prácticamente desaparecieron en 2018, además ha disminuido la investigación y desarrollo en el sector, pues instituciones como el IPNI dejaron de operar en 2018.

La enfermedad conocida como Pudrición de Cogollo presente en Ecuador desde el año de 1992, presentó durante 2018 una alta incidencia en la zona de Quinindé en donde tradicionalmente estaban ubicadas la mayoría de plantaciones de palma aceitera, la presencia de esta enfermedad sumada al bajo precio y pésimos rendimientos por mal manejo agronómico de la gran mayoría de palmicultores, ocasiona que el problema del sector sea más severo. La alta mortalidad generada por esta enfermedad, y la poca oferta actual de RFF, sumada a la poca rentabilidad del cultivo, y el endeudamiento agresivo de muchas empresas y extractoras de aceite de palma, complica aún más la situación. Las nuevas plantaciones de palma de alto grado oleico establecidas en zonas donde la enfermedad fue agresiva, demuestran que para seguir en el negocio de aceite de palma, hay que implementar más tecnología y sostener inversiones altas durante

mucho tiempo y con un lento retorno sobre la inversión sumando el alto riesgo. Todos estos factores han incentivado que se declare la EMERGENCIA DEL SECTOR PALMICULTOR. Si bien en AGROINDUREY no existe un alto índice de incidencia de la enfermedad la cercanía geográfica con Quinindé, y el abandono del cultivo de muchos agricultores, son amenazas para el sector de Monterrey. AGROINDUREY antes Cooperativa Orellana tiene cultivos de renovación con materiales genéticos de alta tecnología y con buen manejo agronómico que hasta la actualidad mantienen la incidencia de esta enfermedad en menos del 3.5% de mortalidad acumulada desde 2004.

AGROINDUSTRIAL MONTERREY cuenta con 832.12 hectáreas de terreno agrícola legalmente escrituradas y registradas, además cuenta con una oficina de en la ciudad de Quito legalmente constituida y registrada. El área de terreno de AGROINDUREY tiene como principal objetivo la implementación de cultivos tropicales, con la mejor infraestructura, recursos y condiciones agrícolas necesarias. Lo que demuestra la solidez con la que cuenta la empresa. Al tener activos biológicos sabemos que una fortaleza de AGROINDUREY es la excelente calidad de cultivos de palma de aceite y alto potencial productivo y genético de las nuevas plantaciones gracias a las buenas practica de manejo (BMP) que se han venido implementando en la plantación desde hace muchos años, lo que implica que la productividad de la empresa aumente. El cultivo de palma de aceite se caracteriza por retornar sus inversiones a largo plazo pues el ciclo productivo es el resultado de labores agrícolas realizados entre 2 a 4 años antes la cosecha. En la plantación se han manejado las variables dependientes agronómicas y administrativas, y se evalúan las variables no contraladas para establecer un plan de acción y mejora para minimizar efectos negativos que generen las mismas. Este manejo es evidentemente técnico y agronómico, solo de esta manera las plantaciones de palma ya establecidas se van a mantener productivas en el tiempo. El objetivo principal es fortalecer la empresa, garantizar altas producciones y extracción pues de esa manera se maximiza el beneficio del negocio del aceite rojo, negocio que debido a la actual coyuntura.

Debido a la situación del entorno palmicultor y conociendo las fortalezas, la seguridad, la experiencia, la solvencia, el compromiso, la actitud, el conocimiento, la capacidad tecnológica y operativa, el recurso humano y técnico, el apoyo y la confianza con las que cuenta AGROINDUREY, desde 2018 empezó un proceso de DIVERSIFICACION con otros cultivos tropicales para que la empresa siga consolidándose y afianzándose a través de los años.

Luego de este breve análisis mencionaremos los resultados de la gestión es este periodo.

#### **ASPECTOS AGRONOMICOS**

En el aspecto productivo en 2017 se produjeron 10.132 toneladas de RFF a un promedio de 16.16 ton/ha/año, en 2018 se produjeron 9.900 toneladas de RFF con promedio de 17.20 ton/ha/año, manteniendo y sosteniendo la alta producción por 3 años. En 2018 no se incorporaron nuevas áreas de cultivos de palma. En 2019 ingresaran 45 hectáreas sembradas en 2016, cultivos sembrados

cada vez en mejores condiciones agronómicas y biotecnológicas. Cada vez que ingresan los cultivos jóvenes al área productiva tenemos más ingresos gracias al mejor rendimiento en ton/ha/año en relación a la plantación adulta. Este mejor rendimiento es el resultado de todo un proceso agronómico y técnico que realizamos en las nuevas siembras, proceso que es a largo plazo pues la alta producción de una planta de palma de aceite es el resultado de un buen manejo agronómico 36 meses antes de la cosecha.

Dentro del manejo agronómico de la plantación debo indicar que como resultado de las investigaciones realizadas en la empresa desde el año 2009, y la experiencia adquirida dentro de la plantación, hemos mejorado integralmente el manejo y la estructura del cultivo gracias al monitoreo de variables fisiológicas del cultivo, que nos permiten aprovechar de mejor manera el potencial genético de las nuevas plantaciones, incorporando cada vez más la biotecnología en el manejo agronómico. Es por eso que en los cultivos jóvenes hemos superado las 19 ton/ha/año de RFF, siendo las establecidas en las nuevas plantaciones las más productivas que superan las 22 ton/ha/año de RFF. La importancia de la incorporación de nuevas plantaciones se evidencia al comparar el porcentaje de toneladas de RFF de plantación joven vendidas anualmente en relación al total de RFF; porcentaje que paso del 56% en 2015, 69% en 2017 al 72% en 2018.

Al analizar la productividad de la plantación durante 2018, vemos que en el primer semestre se produjo el 61% de la producción del año y durante el segundo semestre decrece considerablemente el rendimiento al 39%, de la misma manera comparando con 2017, la producción de los cultivos adultos tiene un descenso de rendimiento sostenido del 12%. Los cultivos en renovación han mantenido un rendimiento alto por 3 años consecutivos, los lotes adquiridas en los últimos años son los de más alto rendimiento pues superamos las 22 ton/ha/año. Agroecológicamente encontramos 3 condiciones climatológicas adversas que se presentaron el segundo semestre de 2018 que son: disminución súbita de la precipitación a partir de Junio hasta noviembre, aumento brusco y agresivo de la radiación solar desde Septiembre de 2018, y la presentación de extremos de temperatura INUSUALES que pasaron de 10 grados en el primer semestre entre temperaturas máxima y mínima, a 17 grados en el segundo semestre, situación agroecológica que no se ha presentado en los últimos 3 años, estos cambios extremos de temperatura ocasionan 3 efectos directos en producciones futuras que son: menos inflorescencias femeninas, aborto de inflorescencias formadas en la yema de crecimiento y maduración desuniforme del racimo (menor extracción). Agronómicamente hemos mantenido el área foliar del cultivo, hemos logrado un balance nutricional de la palma con mejor fertilización, que han evitado el amarillamiento secamiento de la plantación, ventajosamente durante el primer trimestre de 2019 la condición climática ha mejorado considerablemente, por lo que la recuperación de la productividad se reflejara en el segundo semestre de 2019.

## AGROJEXTRAMA-2019

En 2018 se estableció una parcela comercial de cultivo de palma asociado con plátano, en la parcela A1, Los beneficios agronómicos y económicos de esta asociación se están evidenciando, gracias al pronto retorno y desarrollo del cultivo de plátano, adicionalmente durante este 2019 contamos con un contrato fijo de precio de venta de la caja de plátano de exportación con la empresa TROPICAL FRUIT. La adaptación de esta musácea en la empresa nos ha permitido visualizar una alternativa viable y rentable, a la amenaza presentada por la enfermedad de la palma y el aprovechamiento de los recursos que tiene AGROINDUREY, estableciendo la DIVERSIFICACION de la producción en la empresa. En una parcela de 12.50 has de terreno se han establecido 1536 plantas de palma de aceite CIRAD DORADO y 7006 colinos de plátano BARRAGANETE. Debido a la excelente adaptación del plátano en el lote en JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS de diciembre de 2018 se aprueba la expansión del proyecto de DIVERSIFICACION de la producción en AGROINDUREY.

Debido a la alta incidencia de la enfermedad en las parcelas sembradas con material ASD Costa rica en 2002 y 2003 (alrededor de 50 hectáreas) y para realizar una rotación de cultivos que es una práctica básica en Agronomía, se establecerán cultivos de plátano barraganete de exportación en estas zonas, debido a su gran adaptabilidad, buen rendimiento, acceso de semilla, manejo agronómico disciplinado y venta asegurada gracias al contrato con la empresa exportadora Tropical Fruit. En donde mejoraremos continuamente nuestro rendimiento de racimos/caja, de 2.5 racimos/caja a 1.5 racimos por caja se estima un rápido retorno sobre la inversión realizada en esta línea de DIVERSIFICACION de la compañía.

En 2018, la cosecha del polen de palma de aceite, subproducto que es requerido en plantaciones híbridas de palma de aceite, ha seguido dando importantes rendimientos económicos a la compañía. La investigación y desarrollo realizado en AGROINDUREY nos ha permitido tener una nueva fuente de ingresos permanente como labor complementaria a nuestra actividad principal. Durante 2018 comercializamos 1400 kilogramos de polen con ingresos de más de 78.000 USD anuales. Y un inventario de más de 200 kilos por comercializarse en 2019.

### **ASPECTOS ECONOMICOS**

AGROINDUREY en 2018 realizo importantes cambios en la presentación de estados financieros debido a la incorporación de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) adoptadas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador. Se contrató un perito avalador cuyo informe se presentó en Junta General para autorizar los cambios en la valoración de activos con los que cuenta la compañía. Adicionalmente conjuntamente con contabilidad y auditoría presentamos a ustedes los Estados de Situación Financiera de la Empresa, los resultados integrales, los cambios en el Patrimonio de Accionistas y los estados

de flujo de efectivo con sus respectivos anexos. A nivel general la información presentada demuestra lo siguiente:

En el estado de situación financiera existe un aumento de 1.465.006,94 USD en los activos, un aumento del pasivo en 206.245,52 USD aumento debido en su gran mayoría a una reclasificación de cuentas de aportes de futuras capitalizaciones de 179.933,12 usd y por una provisión de intereses a accionistas por 45.574 USD. Además encontramos un aumento por superávit de revaluación de activos de 1.483.516,23 en el patrimonio de la empresa.

En el estado de resultados integrales encontramos que hay una disminución en ingresos de 18.153 usd situación generada por la disminución de precio de la tonelada de RFF con 2017 en 7.1 usd por tonelada pero equilibrada por la generación de ingresos por polen y plátano, encontramos un aumento de costos de venta de 66445.94 usd aumento debido al aumento de fertilización y cosecha de polen para la venta, un eficiencia en gasto administrativo al disminuir 11284.30 usd , y un aumento de usd en gastos financieros debido a la resolución de junta de pagar intereses de los préstamos de accionistas.

En el estado de cambio de patrimonio en relación a 2017 encontramos un aumento de 1.578.308.96 usd lo que demuestra GANANCIA PATRIMONIAL que ha tenido la compañía en este periodo, que demuestra la Solidez con la que cuenta la compañía.

El precio de venta de RFF en 2018 fue en promedio 118.50 USD, valor que mostró una disminución en relación a 2017 que fue de 125,60 USD. Las altas productividades de estos tres años permitieron superar el punto de equilibrio y denotar utilidades en la empresa. Debemos indicar que el precio de venta de RFF en estos últimos tres años ha sido el 30% menor en relación a los años anteriores. Es por eso que el incremento de productividad, la innovación y la incorporación de nuevos ingresos gracias a la diversificación permitirá mejores beneficios para la compañía en 2019.

La preocupación por la situación económica de la compañía ocasionó que en 2017 luego de varias comisiones generales y sesiones de trabajo, demos tratamiento a la cuenta por pagar a terceros de 972.000 USD, se realizó un contrato de venta anticipada de fruta con extractora Atahualpa para disminuir este pasivo en 17 meses, firmado en marzo del 2018, este contrato no se cumplió por parte de Extractora Atahualpa, y lo dieron por terminado unilateralmente. Por lo que la Administración de AGROINDUREY para cumplir con los contratos a mutuo firmados con sus prestamistas accionistas realizo un canje de deuda con otros prestamistas accionistas a un mayor plazo. De esta manera se cumplió con los contratos a mutuo establecidos con los accionistas prestamistas en 2018 y el pasivo paso de 972000 en 2017 a 890000 a diciembre 2018. Por eso es necesario por parte de AGROINDUREY generar más ingresos y cobrar toda la fruta

entregada al mejor precio del mercado para cumplir con los compromisos adquiridos por la compañía, la venta de fruta a crédito no es una opción. Las bajas producciones y precios del último trimestre de 2018 de nuestra principal fuente de ingreso (RFF), nos obligan a ser más agresivos y proactivos en la diversificación para suplir los bajos precios y productividades están ocurriendo.

Se presenta como anexo un análisis horizontal del estado de pérdidas y ganancias de los últimos 3 años. La producción se ha mantenido estable pero el precio no, aquí podemos concluir que la incorporación de nuevos ingresos y el aumento de productividad nos han permitido permanecer solidos estables y sin pérdidas económicas a pesar de la crisis anteriormente mencionada y presente en el sector y el país.

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

AGROINDUREY nace de la venta de activos y pasivos de la Cooperativa Orellana, la Cooperativa existió por más de 50 años en el sector, se mantuvo en el tiempo porque su fin era el bien común de todos los socios, Agroindurey es una sociedad anónima, empresarialmente ha cambiado sus objetivos, se han incorporado nuevos accionistas cada cual con sus expectativas justificables y válidas. Agroindurey seguirá en el tiempo sumando las nuevas ideas y consolidándolas con la experiencia de implementación de estas por parte de la administración, siendo objetivos y prácticos con la realidad del sector agrícola. La administración responsable medirá el riesgo de la implementación de nuevas propuestas siempre pensando en el beneficio de los accionistas de la compañía.

La Administración actual revalorizó activos, ha pagado pasivos y ha generado beneficios para los accionistas, beneficios que son económicos, patrimoniales, enfocados en el mantenimiento de los activos biológicos con los que cuenta la compañía. Agroindurey es una empresa agrícola, muy bien posesionada en el mercado, no tiene comprometidos sus activos, es sólida y rentable.

En AGROINDUREY es necesario generar más ingresos con nuevas líneas de producción, si bien en 2018 se inició con proyectos pilotos, en el futuro debemos consolidarlos, sabiendo manejar adecuadamente este recurso podemos obtener mejores beneficios del mismo. Las inversiones en cultivos tropicales perennes requieren un periodo de inversión, de tecnología y conocimiento en la práctica, la situación actual de la administración de empresas agrícolas no permite dar lugar a enfocarnos solo en indicadores productivos, hay que medir integralmente las condiciones agronómicas productivas de los cultivos de la compañía.

Para finalizar señores accionistas mi agradecimiento por su atención. Recalcando que la administración pone a disposición de la compañía todos los conocimientos

experiencia, dedicación, esfuerzo, compromiso, valores e integridad para el mejoramiento integral para nuestra compañía.

El Señor Presidente pone a consideración de la Junta General de Accionistas el Informe presentado por el Gerente General, el mismo que es aprobado por unanimidad, con la abstención de los Administradores accionistas.

## **2. INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2018**

Se procede a dar lectura del Informe presentado por la Comisaria de la Compañía la Sra. Economista Ruth Quito; mismo que la Junta aprueba por unanimidad.

## **3. CONOCIMIENTO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2018**

La Junta conoce el Informe de Auditoria Externa correspondiente al ejercicio económico del año 2018 realizado por la empresa AGUIRRE & ASOCIADOS CIA. LTA. Este informe es leído por el Lcdo. Fabián Erazo, Contador de la compañía.

## **4.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017**

El Lcdo. Fabián Erazo Contador de la Empresa proceda a dar lectura a los Estados Financieros del año 2018.

Una vez analizados por los Accionistas y luego de las deliberaciones señaladas, se aprueban el Balance y Estados Financieros de cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 con una mayoría de votos que representa el 57.03% del capital social pagado concurrente a la Junta, descontado el porcentaje de acciones de los Administradores accionistas que se abstienen de votar. Se deja constancia del voto en contra de la señora Ab. Sandra Yépez, en representación del accionista Capitán Jorge Yépez con el 4,5% del capital social pagado.

## **5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2018**

La Presidencia, remitiéndose a los balances y cuentas presentadas en la Asamblea, expone las razones que conllevaron a los resultados del ejercicio económico 2018 que arrojaron una pérdida de \$ USD (-) 1.552.32. La Junta toma nota de la información presentada respecto a los resultados del ejercicio.

## **6.- AUTORIZACIÓN PARA HIPOTECAR Y GRAVAR UN BIEN INMUEBLE DE LA COMPAÑÍA CON EL FIN DE OBTENER UNA LÍNEA DE CRÉDITO**

El Presidente concede la palabra al Señor Gerente General de la Compañía, quien expone el proyecto de inversión que se ha planificado acometer en el presente

17

## AGROJEXTRAMA-2019

año, mismo que demanda de un ineludible financiamiento en la forma que se resume a continuación:

### FACTIBILIDAD FINANCIERA

A continuación, se presenta el análisis financiero para la plantación de Plátano Barraganete en la propiedad de la empresa AGROINDUREY S.A. El análisis se basa en la inversión de \$150.000 dólares para el cultivo asociativo de plátano en 30 ha. de la empresa, el precio de la caja es de 8.5% dólares, de acuerdo a contrato para la venta del producto.

La inversión requerida es de \$ 150.000 para una plantación de 50ha, con un total de 45.000 plantas, a continuación se detalla la inversión:

CONCEPTO	VALOR	CANTIDAD	TOTAL
<b>INVERSIÓN FIJA :</b>			
CABLEGUA \$3.5 x 11.000 metros	\$ 3.50	11.000,00	\$ 38.500,00
EMPACADORA	\$ 25.000,00	1,00	\$ 25.000,00
SEMILLA	\$ -	45.000,00	\$ -
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	\$ -		\$ -
			\$ -
<b>CAPITAL DE TRABAJO 1er Año</b>	\$ -		\$ -
COSTO AGRONÓMICO	\$ 2,70	25.000,00	\$ 67.500,00
COSTO COSECHA	\$ 0,70	25.000,00	\$ 17.500,00
IMPREVISTOS			\$ 1.500,00
<b>TOTAL INVERSIONES</b>			<b>\$ 150.000,00</b>

No se estima valor para semilla, ya que actualmente cuenta con 10ha. de donde se obtendrá la misma.

El primer año se cubre los gastos con el Capital de Trabajo, a partir del segundo se planifica el siguiente rendimiento por cajas:

CONCEPTO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO
<b>PRODUCCION</b>	<b>65.900</b>	<b>33.000</b>
Cajas de Banano	45.450	33.000
Cajas de Banano de Rechazo	20.450	3.300

Los costos de producción son los siguientes:

CONCEPTO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO
<b>COSTO DE EMPAQUE</b>	\$ 65.900,00	\$ 36.663,00
Cajas de Banano	\$ 45.450,00	\$ 33.000,00
Costo unitario	\$ 1,00	\$ 1,01
Total Costos	\$ 45.450,00	\$ 33.330,00
Cajas de Banano de Rechazo	\$ 20.450,00	\$ 3.300,00
Costo unitario	\$ 1,00	\$ 1,01
Total Costos	\$ 20.450,00	\$ 3.333,00

CONCEPTO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO
<b>COSTO JORNAL E INSUMO</b>	\$ 120.000,00	\$ 121.200,00
<b>Jornaleros</b>		
Número de Hectáreas	30	30
Costo por ha.	\$ 4.000,00	\$ 4.040,00
Costo total	\$ 120.000,00	\$ 121.200,00

CONCEPTO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO
<b>Otros Gastos de Producción</b>	\$ 6.300,00	\$ 6.363,00
Energía Eléctrica	\$ 2.500,00	\$ 2.525,00
Herramientas menores	\$ 2.000,00	\$ 2.020,00
Internet	\$ -	\$ -
Agua	\$ 1.200,00	\$ 1.212,00
Material de Oficina	\$ 200,00	\$ 202,00
Materiales de limpieza	\$ 400,00	\$ 404,00

AGROJEXTRAMA-2019

CONCEPTO	INVERSIONES	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO
VENTAS NETAS		\$ 455,855.00	\$ 291,720.00
- COSTO DE PRODUCCIÓN		\$ 130,001.00	\$ 101,398.65
- COSTO DE LA MATERIA PRIMA		\$ 65,900.00	\$ 36,663.00
- GASTO SUELDOS		\$ 60,000.00	\$ 60,600.00
- COSTOS DE FABRICACIÓN		\$ 4,101.00	\$ 4,135.65
- OTROS GASTOS DE FABRICACIÓN		\$ 3,150.00	\$ 3,181.50
- DEPRECIACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO		\$ 636.00	\$ 636.00
- PROVISIÓN PARA IMPREVISTOS		\$ 315.00	\$ 318.15
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		\$ 325,854.00	\$ 190,321.35
- GASTOS DE VENTAS		\$ 300.00	\$ 303.00
- AMORTIZACIÓN DE GASTOS PREOPERATIVOS		\$ -	\$ -
UTILIDAD EN OPERACIÓN		\$ 325,554.00	\$ 190,018.35
- GASTOS FINANCIEROS		\$ 12,333.49	\$ 4,536.95
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN LABORAL		\$ 313,220.51	\$ 185,481.40
- 15 % DE PARTICIPACIÓN LABORAL		\$ 46,983.08	\$ 27,822.21
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		\$ 266,237.43	\$ 157,659.19
- 25 % DE IMPUESTO A LA RENTA		\$ 66,559.36	\$ 39,414.80
= UTILIDAD NETA		\$ 199,678.08	\$ 118,244.39
- DEPRECIACIONES		\$ 636.00	\$ 636.00
- AMORTIZACIONES		\$ -	\$ -
INVERSIÓN DEL PLAN DE MEJORAS	\$ (150,000.00)		
- VALORES RESIDUALES DE LOS ACTIVOS			\$ 62,228.00
- CAPITAL DE TRABAJO		\$ 50,000.00	
- PAGO DE CAPITAL DE LA DEUDA		\$ 71,101.73	\$ 78,898.27
= FLUJO NETO DE FONDOS	\$ (150,000.00)	\$ 79,212.35	\$ 181,108.39

RELACION BENEFICIO COSTO =	S/ 1.43
----------------------------	---------

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR=)	39.41%
--------------------------------	--------

TASA DE DESCUENTO	12.00%
-------------------	--------

VALOR ACTUAL NETO (VAN=)	\$ 65,103,81
--------------------------	--------------

El Proyecto es rentable, se recupera la inversión y se genera una rentabilidad de \$65,103,81, en tres años por cada dólar que se invierte se recupera \$1.43 dólares, la tasa interna de retorno es de 39, 41%.

Expuestas la finalidad y condiciones de una línea de crédito de hasta ciento cincuenta mil dólares, la Presidencia señala que conforme a los requerimientos del sistema financiero, es necesario garantizar dicha operación crediticia con la hipoteca abierta de bienes inmuebles de propiedad de la Compañía ubicada en Monterrey, por lo que solicita la autorización correspondiente.

Luego de las deliberaciones consignadas por los Accionistas, la Junta resuelve con una mayoría de votos del 95.5% del capital social pagado presente y, en uso de la atribución establecida en los literales g) e l) del Artículo vigésimo del estatuto social, la Junta autoriza al Presidente y al Gerente General la contratación de una línea de crédito de hasta ciento cincuenta mil dólares para la finalidad señalada y la constitución de hipoteca abierta a favor de la o las entidades bancarias prestamistas que otorguen el financiamiento requerido, sobre las oficina S/N administrativas ubicadas en el piso CUATRO del Edificio

**AGROJEXTRAMA-2019**

Filancard, localizado en la Avenida de los Shyris N42-31 y Tomás de Berlanga de la ciudad de Quito y/o sobre un lote de 50 hectáreas ubicado en la Parroquia Monterrey del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. Se deja constancia del voto en contra de la señora Ab. Sandra Yépez, en representación del accionista Capitán Jorge Yépez con el 4,5% del capital social pagado.

La Junta resuelve que la Gerencia General informe trimestralmente el destino y avance de resultados del uso del empréstito aprobado para el cultivo de verde barraganete.

Agotados todos los asuntos del orden del día, la Presidencia agradece la participación de los accionistas y de sus representantes y declara clausurada Se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas a las 15:30 pm.

Arq. Eduardo Vargas  
**PRESIDENTE**

Ing. Diego Escobar  
**SECRETARIO**