



INFORME DE GERENCIA

Apreciados Accionistas

AGROINDUSTRIAL MONTERREY S.A. es una Empresa jurídicamente constituida desde el año 2013, cuyos accionistas fundadores son los 22 socios de Cooperativa Orellana (fundada en 1959), como se establece en la minuta de constitución del 8 de agosto de 2013.

ANTECEDENTES

A través de estos años, uno de los objetivos principales de la plantación es **la maximización de producción de racimos de fruta fresca de palma de aceite por hectárea sembrada, para su posterior molienda en la planta extractora**, fue esta metodología de trabajo que permitió que la plantación (Cooperativa Orellana - Agroindurey) consolide su nivel técnico y productivo a través de muchos años de mejoramiento y optimización de recursos. Debido a esta coyuntura y al negocio integrado, aumentamos nuestras áreas de cultivo y productividad, logrando tener cada vez más cantidad de racimos de fruta fresca en la plantación. Con esta experiencia adquirida sabemos que la producción de la mayor cantidad de Racimos de Fruta Fresca por hectárea con el mayor potencial de extracción de cada racimo, es el factor diferenciador para obtener los mejores rendimientos económicos de esta línea de negocio agrícola, en donde la calidad del producto es cada vez más exigida por los clientes. A partir de 2018 Agroindurey inicia una nueva etapa agrícola y productiva con la diversificación de sus líneas de producción debido a una diversidad de factores y hechos que afectaron nuestra principal línea de negocio. (Producción de Racimos de Fruta Fresca).

El desarrollo agrícola de una plantación no es inmediato, para conseguir el mejor rendimiento agrícola se involucran factores agronómicos, económicos, ambientales, sanitarios, humanos, biológicos, financieros, productivos e incluso políticos. La Administración responsable busca el equilibrio de todos estos factores tratando de minimizar el impacto de los que no están bajo nuestro control o manejo. Por este motivo se han instalado en AGROINDUREY nuevas líneas de producción ya que por diversos factores antes mencionados no podemos mantener únicamente la línea de la palma aceitera.

Con estos Antecedentes informaremos los resultados de la gestión administrativa de 2019

ASPECTOS PRODUCTIVOS

En 2019 se produjeron 7700 toneladas de Racimos de Fruta Fresca, hubo una reducción de 2199 toneladas de Racimos de Fruta Fresca en relación a 2018, es decir un 22.2%. El rendimiento en toneladas por hectárea en cultivos de renovación fue de 16 toneladas por hectárea por año y de 10 toneladas por hectárea por año, en cultivo adulto. El máximo decrecimiento de producción es en los cultivos sembrados en los años 2001 al 2006. En el Anexo 1 encontramos la producción por cultivo comparando el año 2018 con 2019.

En general este 2019 se presentó un descenso de la producción de palma de aceite, debido a múltiples razones agronómicas, climáticas y sanitarias siendo la más preocupante la enfermedad conocida como Pudrición de Cogollo que afectó 105 hectáreas productivas de la compañía.

La productividad del año 2019 a nivel regional se ha marcado en un 25% menos de producción, y las condiciones de precio prácticamente no han mejorado sustancialmente, haciendo de este cultivo muy poco atractivo durante estos últimos 4 años. En 2019 Agroindurey ha seguido manteniendo sus cultivos de palma de aceite. Cultivos que tienen la fortaleza de tener variedades mejoradas con un manejo agronómico, técnico y sanitario que garantiza la sostenibilidad de producción en el tiempo. Este 2019 aumentó significativamente el ataque de la enfermedad, pero se ha manifestado con mayor agresividad y virulencia en los materiales genéticos sembrados antes de 2007, y los que no corresponden al material CIRAD EL DORADO (código 07). En el anexo 3 podemos ver una imagen ACTUALIZADA comparativa de los cultivos código 07 vs otros materiales.

La productividad de la plantación de palma aceitera en el futuro, se verá severamente afectada por la enfermedad pandémica de la PC, por lo que existirá un decrecimiento en la producción. Con el conocimiento y la experiencia del manejo de la enfermedad, aseguramos que no será abrupto sino paulatino. Esperamos que no se presente un crecimiento exponencial de la Pudrición de Cogollo, porque en ese caso la producción será insostenible y deberemos acelerar la DIVERSIFICACIÓN en AGROINDUREY, y será necesario buscar los recursos económicos adicionales para esta actividad.

Al realizar un comparativo de ingresos por venta de Racimos de Fruta Fresca entre 2018 a 2019 resulta en 165912,58 dólares menos en venta de Racimos de Fruta Fresca de palma de aceite, el precio de venta promedio en 2018 fue de 116 dólares y en 2019, 128 dólares. En 2019 el precio por tonelada se incrementó en 11%, pero la producción decreció en 22%, a pesar de este desbalance la administración consiguió que los costos de producción se reduzcan en la misma proporción que la reducción de venta.

En 2019 Agroindurey continuó con la venta de polen. Se produjeron 1455 kilos y se vendieron 83852 dólares de este producto con un costo de producción de 38 dólares por kilo. Lo que resulta en un margen neto positivo de este subproducto de la palma aceitera. Este negocio es estacional y la competencia es cada vez más agresiva, además la demanda ha disminuido por la incorporación en el mercado de hormonas para la polinización en cultivos híbridos, a pesar de esta situación, Agroindurey mantiene clientes grandes como son las plantaciones de San Lorenzo de los grupos industriales de Fabril y Danec.

El cultivo de plátano en 2019 inicio la producción periódica en las 12.5 hectáreas sembradas asociadas con palma en 2018. Durante 2019 se produjeron 6784 cajas con un valor de venta por caja de 7.38 dólares resultando en un ingreso de 50055,54 dólares tomando en cuenta las cajas de exportación y de rechazo. El costo de producción en campo fue de 4.91 dólares por caja. Por lo que esta nueva línea de producción generó nuevos ingresos en la compañía. Además, en 2019 se sembraron los lotes A4-A5-A6 (correspondientes a 40.8 hectáreas) con esta musácea resultando en total 52.8 hectáreas brutas de este producto, cuya producción es esperada en 2020. La inversión para el establecimiento de este nuevo cultivo es de 129947,19 dólares. Se estima aumentar el área agrícola de este cultivo en 2020 y seguir consolidando esta nueva línea de producción. La venta asegurada con la exportadora TROPICAL-FRUIT y el contrato de precio fijo se ha cumplido en su totalidad en 2019.

Por lo que se expone la situación agronómica es estable y promisoría, pero el retorno no es inmediato en cultivos perennes tropicales. Se establece un camino y se vislumbran alternativas VIABLES y plasmables para continuar con la producción agronómica e industrial de AGROINDUREY.

ASPECTOS ECONOMICOS

Debo iniciar esta parte del informe indicando que es responsabilidad y obligación de la administración de Agroindurey presentar la información financiera ajustada a la realidad de la situación general sanitaria y coyuntural que se está presentando en nuestra principal línea de negocio. En 2019, debido a la amenaza de la situación sanitaria de las plantaciones de palma de aceite, se realizó un reavalúo de los activos biológicos con los que cuenta la compañía para que sea técnica, razonada, sustentada y REAL la información presentada en los estados financieros de la compañía, respecto a nuestros activos biológicos.

- La administración de AGROINDUREY 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. Implementando las Normas Internacionales de Información Financiera.

A nivel general la información presentada demuestra lo siguiente:

- En el estado de situación financiera existe una disminución de 376408,85 dólares en los activos biológicos, la disminución del activo biológico de la plantación de palma de aceite es de 427154,79 dólares aplicando el reavalúo por deterioro debido a la Pudrición de Cogollo, un aspecto positivo es que debido a que estamos incorporando nuevas áreas de plantación con plátano esta disminución se compensa en cierta proporción pues este activo biológico refleja un incremento 38506,32 dólares. Al valor del cultivo de plátano debemos sumar el inventario existente en el activo corriente (61267,34 dólares).
- Un aspecto muy importante es que se generó una disminución del pasivo en 222835,93 dólares. La cuenta por pagar a terceros disminuyó en 126495,24 dólares en 2019. Demostrando gestión para el pago de las obligaciones contraídas, pero debido a la difícil situación económica desde septiembre de 2019 únicamente se procedió a pagar intereses del saldo pendiente con terceros cuyo valor al finalizar 2019 fue de 763967,23 dólares.
- En el estado de resultados integrales encontramos que hay una disminución en ingresos de 118187,39 dólares en relación al mismo periodo en 2018, situación generada por la disminución de producción de racimos de fruta fresca de palma aceitera. Esta disminución ventajosamente se compensa en parte con la generación de ingresos por polen y plátano. Los Costos y Gastos denotan una disminución de 137017,41 dólares, de los cuales 111670,45 dólares corresponden a costos de producción y 25346,96 dólares a reducción en gasto administrativo. Notemos además que dentro de los costos indirectos 59807,03 dólares se incrementaron en relación a 2018 por depreciación acelerada y deterioro del activo biológico. En cuanto al resultado del ejercicio encontramos una utilidad operativa de 17277,70 dólares que es superior a la pérdida de 2018 de 1552,32 dólares.

- Presentamos como anexo un análisis horizontal del estado de pérdidas y ganancias de los últimos 2 años. La producción ha disminuido considerablemente pero el precio no, Podemos concluir que la incorporación de nuevos ingresos y la eficiencia en el gasto nos han permitido permanecer sólidos estables y sin pérdidas económicas a pesar de la crisis anteriormente mencionada y presente en el sector y el país.
- AGROINDUREY tiene todas sus obligaciones patronales (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Ministerio de Relaciones Laborales), tributarias (SRI), catastrales (GAD PARROQUIALES) ORDENADAS y sin obligaciones pendientes, la empresa no tiene procesos judiciales de ningún tipo, El SRI aceptó, estudió y resolvió aceptar la devolución de anticipo de impuesto a la renta pagado en exceso de los años 2017 y 2018.

PRESTAMOS AGROINDUREY Y VENTA DE ACTIVOS

Respecto a los pasivos adquiridos de prestamistas por Agroindurey, esta ha sido la principal causa de preocupación y gestión por parte de la administración. Se establecieron cuotas de pago para los respectivos prestamistas situación que se ha cumplido hasta julio de 2019. Debido al bajo margen, baja productividad y precio de 2019, se negoció por parte del directorio una prórroga por esta particularidad con los prestamistas. De seguir esta compleja condición del mercado y de volverse insostenible la situación sanitaria del cultivo, para cumplir con los compromisos con los prestamistas existe la alternativa de vender un lote a un valor superior al precio de compra adicionando el valor invertido, para que la compañía disminuya sus gastos financieros generados por el pasivo y que aumenten los márgenes de rentabilidad con los que siempre ha contado. Recordemos que no estamos poniendo en riesgo todos los activos de la compañía es una situación particular y puntual. Agroindurey es una empresa sólida solvente con un respaldo agronómico y técnico que superará las dificultades de mercado actual. La posibilidad de dejar sin pasivos a la compañía por la venta de una parte de su área actual ocasionará mejores rendimientos económicos inmediatos en la compañía.

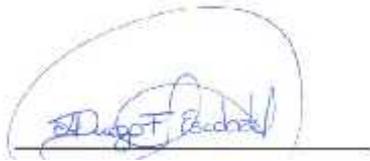
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Agroindurey es una empresa agrícola, y es evidente en la actualidad que LA AGRICULTURA SERA UNA DE LAS POCAS ACTIVIDADES ECONOMICAS QUE SE MANTENDRAN FUNCIONALES, ATRACTIVAS Y QUE SERVIRAN PARA SUPERAR LA CRISIS ECONOMICA DEL MUNDO, La empresa se encuentra muy bien posesionada en el mercado, es evidentemente agrícola, no tiene comprometidos todos sus activos, es sólida, rentable, se mantiene operativa y TODOS los productos que produce tienen demanda y venta. Nuestro factor diferencial y que nos da ventaja es que nuestra producción sea superior a los demás.
- En AGROINDUREY es necesario generar más ingresos con nuevas líneas de producción, en el futuro debemos consolidarlos, sabiendo manejar sabiamente y con mucha sensatez los recursos con los que cuenta la hacienda para obtener mejores beneficios. Las inversiones en cultivos tropicales perennes requieren un periodo de inversión, de tecnología y conocimiento en la práctica, la situación actual de la

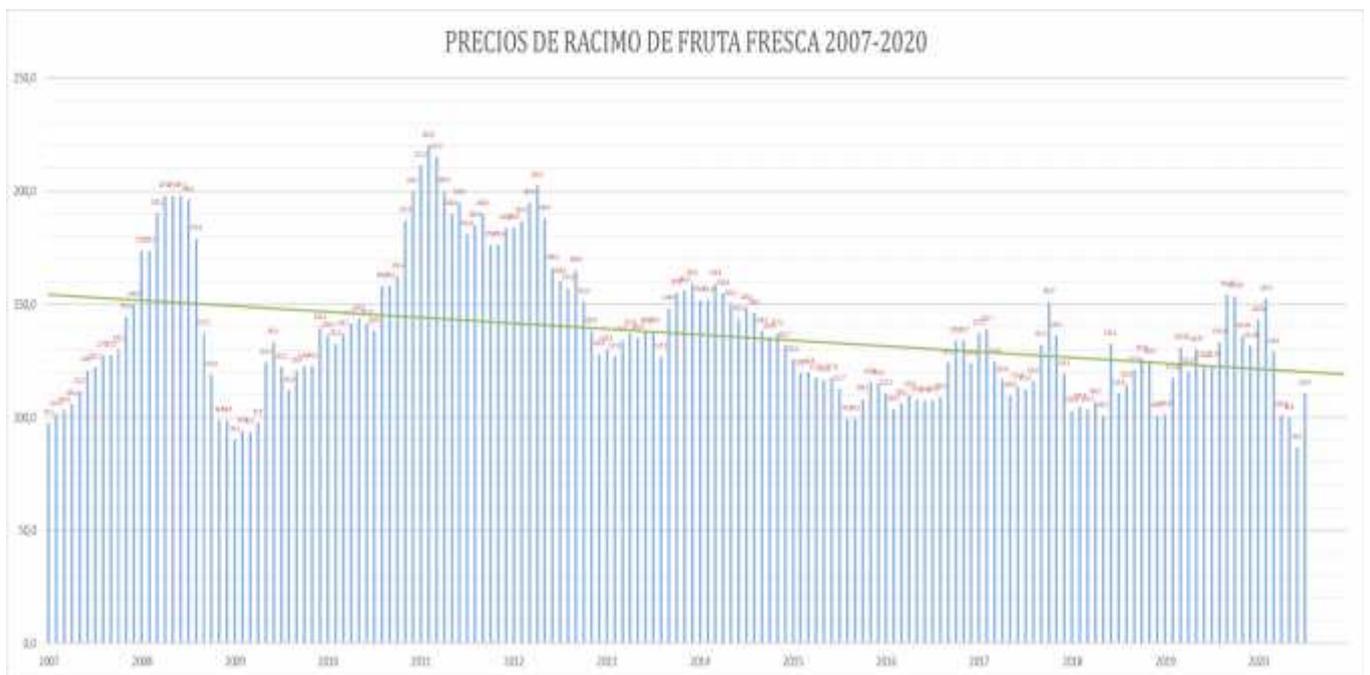
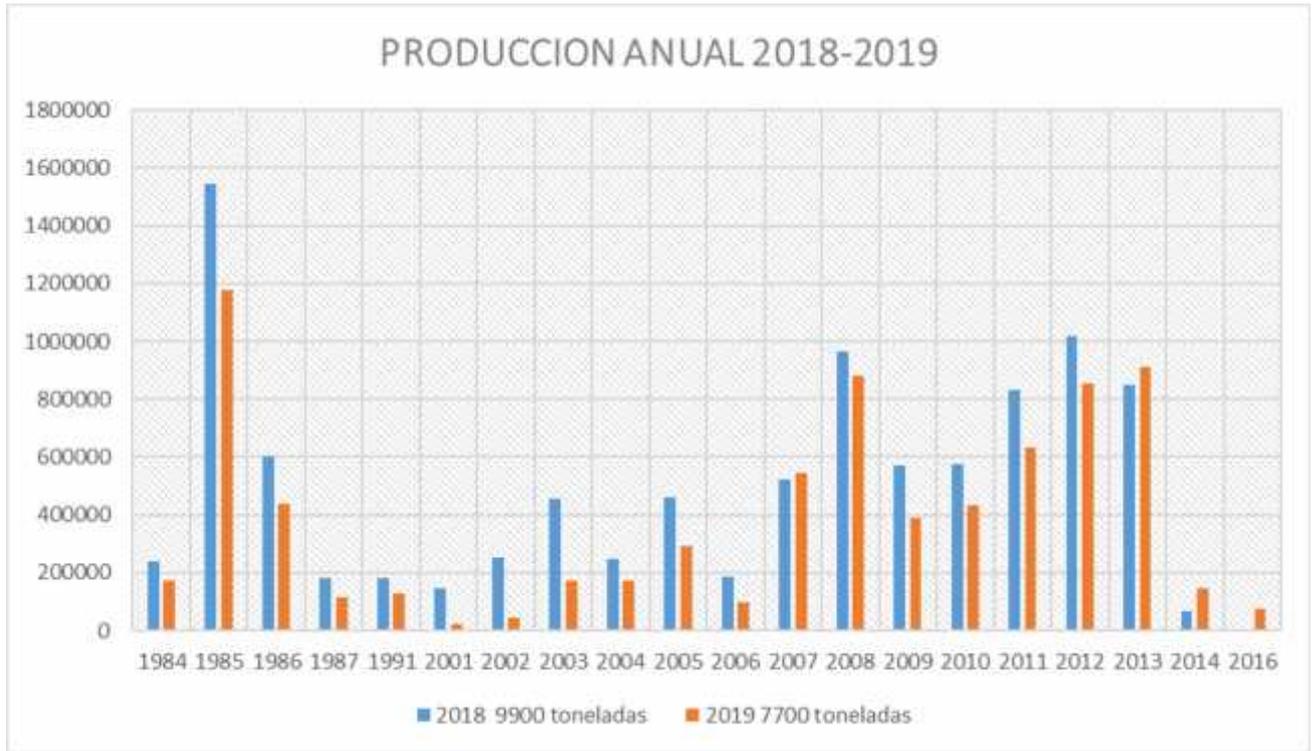
AGROINDUSTRIAL MONTERREY S.A.

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 de nuestra compañía.

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a light blue oval. The signature appears to read "Diego Francisco Escobar Yáñez".

Ing. Diego Francisco Escobar Yáñez
GERENTE AGROINDUREY S.A.





AGROINDUSTRIAL MONTERREY S.A.

AGROINDUSTRIAL MONTERREY S.A.			
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
	2019	2018	DIFERENCIA
INGRESOS	1.155.203,05	1.273.390,44	-118.187,39
INGRESOS OPERACIONALES	1.132.345,30	1.242.243,29	-109.897,99
VENTA DE FRUTA DE PALMA (1)	991.222,06	1.157.134,64	-165.912,58
VENTA DE POLEN	83.852,50	78.734,65	5.117,85
VENTA DE PLATANO	50.055,74	6.374,00	43.681,74
VENTA DE TECA	5.840,00	-	5.840,00
VENTA DE PLANTAS DE PALMA	1.375,00	-	1.375,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	22.857,75	31.147,15	-8.289,40
COSTOS Y GASTOS	1.137.925,35	1.274.942,76	-137.017,41
COSTOS DE PRODUCCION	867.242,80	978.913,25	-111.670,45
MANO DE OBRA DIRECTA	542.916,34	631.156,85	-88.240,51
MANO DE OBRA PERSONAL DE HACIENDA	222.484,64	248.015,86	-25.531,22
MANO DE OBRA PERSONAL DE CAMPO	320.431,70	383.140,99	-62.709,29
COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCION	324.326,46	347.756,40	-23.429,94
GASTO DEPRECIACION	116.615,48	56.808,45	59.807,03
DEPRECIACION PROP. PLANTA Y EQUIPO	8.502,08	17.312,24	
DEPRECIACION PROP. PLANTA Y EQUIPO REVALORIZ.	9.599,40	39.496,21	
DEPRECIACION ACTIVO BIOLÓGICO	47.544,72		
DEPRECIACION ACTIVO BIOLÓGICO REVALORIZADO	50.969,28		
GASTO DETERIORO ACTIVO BIOLÓGICO	14.500,00		14.500,00
COMPRAS DE INSUMOS Y MATERIALES	114.362,19	198.053,64	-83.701,45
MANTENIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	26.772,66	26.958,43	-185,77
OTROS GASTOS INDIRECTOS DE PRODUCCION	52.086,13	65.935,88	-13.849,75
GASTOS DE ADMINISTRACION	270.682,55	296.029,51	-25.346,96
SUEDLOS, SALARIOS Y REMUNERACIONES	41.472,00	43.723,17	-2.251,17
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	9.067,90	9.048,70	19,20
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMINIZACIONES	19.637,16	20.511,32	-874,16
HONORARIOS Y DIETAS	34.523,84	37.281,73	-2.757,89
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTON	2.790,64	4.654,40	-1.863,76
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510,16	75,60	434,56
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	10.902,50	10.126,75	775,75
SEGUROS Y REASEGUROS	1.681,81	2.078,84	-397,03
GASTOS DE GESTION	10.162,18	5.110,07	5.052,11
GASTOS DE VIAJE	16.654,00	11.713,56	4.940,44
SERVICIOS PUBLICOS BASICOS	9.484,60	13.014,59	-3.529,99
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	33.396,15	10.882,11	22.514,04
DEPRECIACIONES	112,68	112,68	-
GASTOS DE OFICINA	9.279,71	10.165,00	-885,29
GASTOS FINANCIEROS	71.007,22	117.530,99	-46.523,77
UTILIDAD DEL PERIODO	17.277,70	- 1.552,32	18.830,02