

INFORME DE COMISARIO

DINEAGROS CORPORACION AGROINDUSTRIAL S.A. 2007

Señores miembros de la Junta General de Accionistas de DINEAGROS CORPORACION AGROINDUSTRIAL S.A.

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, que se me ha dado, se ha procedido a realizar el análisis del proceso administrativo, producción, comercialización y financiero de la empresa DINEAGROS S CORPORACION AGROINDUSTRIAL S.A., 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 Ecuatoriana de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente aceptados.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la Empresa y las cifras expresados en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2007, son de responsabilidad de los administradores de DINEAGROS CORPORACION AGROINDUSTRIAL 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 mas documentos de respaldo que han servido de base para el análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIOS

- El 6 de febrero del 2007 se da cumplimiento a la resolución de Junta de Accionistas de cerrar las operaciones de la empresa, mediante resolución 07M.DIC.0052 la Intendencia de Compañías de Machala, resuelve declarar disueta a la empresa DINEAGROS razón por la cual termina las operaciones con fecha 31 de Diciembre del 2007, con los resultados económicos que veremos más adelante quedando pendiente el cierre contable y tributario definitivo de la empresa.
- Se encuentra en proceso los trámites legales ante el INDA a responsabilidad de la Asesoría Jurídica de DINE, sobre los terrenos en controversia de la Hacienda Guayas, terrenos con peligro de invasión y sin dar un uso adecuado.
- Sobre el proyecto de industrialización y/o comercialización de la caña guadua, no se cuenta con este documento, razón por la cual la administración en coordinación con la Gerencia de Operaciones Agroindustriales continuaran con la formulación del proyecto, estableciendo cronogramas con fechas y responsables de cumplimiento.

ADMINISTRATIVO

- DINEAGROS ha procedido a construir viviendas y readecuaciones de la oficina en la Hacienda Rio 7, para la administración, labores agrícolas y custodia de la plantación de la caña guadua. Además ha construido baños para la vivienda y esparcimiento del personal militar y civil de la empresa, como aporte para mantener un clima laboral adecuado con todos los empleados.
- Los indicadores de gestión y producción son medidos y evaluados con la información que la empresa mantiene actualizada en el BSC, realizando un seguimiento y cumplimiento de las metas previstas para el año 2007, para el presente año es necesario que en coordinación con la Corporación defina las metas del 2008, realizando una

validación a varios de los KPIs, de forma que contribuyan de mejor manera en la gestión empresarial.

- La empresa cancela el valor de USD 4.800 por concepto de adquisición de licencias del software 9000.doc, el mismo que no está siendo utilizado, razón por la cual coordina con la Corporación para que reciban la capacitación respectiva y poner en funcionamiento el software adquirido.
- La administración de la empresa encuentra novedades en el manejo de los fondos a liquidar, por parte de uno de los responsables, por lo que emite el informe correspondiente y recupera USD.2.300, a su vez solicita a la DI-DE, se instaure el trámite legal correspondiente, entonces la IGFI dispone a la Auditoría del HODINAGRO, ejecutar el examen especial, resultado del mismo se determina un valor adicional de USD. 897,77 a responsabilidad del responsable del manejo del fondo, por gestión de la Auditoría Interna y siguiendo el debido proceso se recupera el valor total determinado, una parte con descuento por medio de roles en la Fuerza Terrestre y la otra por depósito bancario realizado en la cuenta de HODINEAGROS, informe que en los próximos días será tramitado a la Inspectoría de la Fuerza Terrestre.
- La Gerencia de la empresa en el mes de febrero del 2007, asistió a la feria mundial de alimentos en Alemania, con la finalidad de promocionar el banano que produce DINEAGROS y buscar posibles compradores o exportadores de banano para Europa, resultados que se verán cuando se concreten exportaciones de la fruta.

PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

- La empresa ha realizado trabajos de mantenimiento de sistema de riego, de los drenajes primarios y secundarios y el mejoramiento de la plantación de banano, situación que le ha permitido soportar en cierta medida el invierno y una vez terminada la temporada invernal deberá nuevamente realizar los mantenimientos respectivos, lo cual redundará en el manejo de la plantación de banano y de la producción.
- DINEAGROS se encuentra administrando el proyecto de la caña guandá que pertenece a DINE, realizando una inversión aproximada de USD.312 mil en una siembra de 236 has. Plantación que se encuentra en la etapa de crecimiento esperando para el año 2010 comenzar con la explotación de la madera, para lo cual es necesario contar con los estudios de mercado y posibles canales de comercialización.
- La empresa en las 7 fincas productoras de banano ha procedido a enfundar un millón 34 mil racimos de banano, con frutales de diferentes colores que le permite llevar un control de maduración y cosecha de la fruta, obteniendo un recobro del 95,7%.
- En el año 2007, la empresa obtiene un indicador de conversión del 0.87, es decir por cada racimo de banano se llena el 87% de la caja, situación que con el mejoramiento de la plantación, este porcentaje puede ir aumentando e incrementando la producción.
- DINEAGROS, administra 337 hectáreas de plantación de banano, repartidas en las diferentes haciendas, de donde en el año 2007 cosecho 451 mil cajas con banano donde 423 mil son de primera y 28 mil de segunda, obteniendo el 97,6% de cumplimiento en relación al presupuesto, el 102% con el forecast 9-3 y con el 10,40% adicional a la producción del año 2006. Además se observa que alcanza a un promedio anual de 26 cajas / hectárea / semana, siendo las Fincas Brigada, Central y Juana Fernández las de mejor rendimiento.

- El costo total promedio anual (incluye gastos administrativos) de producir una caja de banana considerando todas las haciendas es de USD 4.14, donde en la Pajuna Herrera cuesta USD 4.88 y USD 4.84, respectivamente, superior en alrededor 70 centavos a promedio anual de venta de la caja de banana. De igual manera se observa que en Juana Fernández y Brigada es donde menos le cuesta producir (USD 3.68) Este indicador se ve ligeramente superior al obtenido en el año 2006, debido a los trabajos de mejora y resiembra realizadas en las plantaciones, así como al pago de arriendo de uso de predios, lo cual incide directamente en el costo de producción.
- El precio promedio anual de venta de las cajas de banana alcanzó a USD 4.13, superior al precio oficial, debido a las estrategias de comercialización aplicadas por la administración, lo cual le ha permitido mantener los ingresos para su flujo de caja y obtener resultados positivos al final del ejercicio económico.

FINANZAS

Para DINEAGROS en el ejercicio económico 2007, son los últimos estados financieros que elaboraron con movimiento contable, por lo que se presentan los saldos y resultados obtenidos al 31 de diciembre de 2007.

- El total de activos alcanza a USD 683.320.84, de donde los activos corrientes corresponden a USD 401.318.90 y propiedad planta y equipo USD 282.001.94. El activo corriente se encuentra de la siguiente manera: en efectivo o bancos la cantidad de USD. 192.917.05, cuentas por cobrar USD. 175.372.62 e inventarios USD. 33.029.23
- El pasivo corriente alcanza a USD 740.200.78 y mantiene un patrimonio negativo de USD. 56.879.94;
- Las ventas valoradas del año 2007 alcanzaron a USD 1.86 millones, con un cumplimiento del 105% en relación a l presupuesto y siendo mayor en el 24% respecto al año anterior
- El costo de ventas alcanza a USD. 1.5 millones, que representa el 82% de las ventas netas y el indicador de los gastos administrativos alcanza al 9.7%, porcentaje que debe ser analizado, a fin de optimizar los gastos y disminuir este indicador
- La utilidad antes de participación e impuestos es de USD.29 mil representando el 1.6% de las ventas

Las gestiones realizadas por los administradores y del personal operativo de la Empresa se ha visto reflejado en el incremento de los volúmenes de producción de banana 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 importante.

Quito, DM, 15 DE MARZO DEL 2008.


Ing. Marco Flores A.

COMISARIO DE DINEAGROS