

INFORME DE COMISARIO

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

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal y Suplente, según oficio No. 2005-086-HDINE-AJ de fecha 2 de mayo del 2005, se ha procedido a realizar el análisis a los procesos administrativo, de producción, comercialización y financiero de la empresa DINEAGROS, 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 Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2005, son de responsabilidad de los administradores de DINEAGROS; 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 nuestro análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

ADMINISTRATIVO

- DINEAGROS no ha actualizado el registro de las plantaciones de banano ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería, situación que le puede acarrear egresos por concepto de multas ante el retraso de estas obligaciones, por lo tanto, realizará los trámites ante el MAG para actualizar dichos registros.
- La Empresa realizó resiembras para incrementar la densidad de plantación, mantenimiento a los canales de riego, drenajes y fertilización a las plantaciones, trabajo de mejoramiento continuo que se verá reflejado en el incremento de la producción.
- La administración ha optimizado el manejo del personal agrícola, asignando tareas y áreas de responsabilidad a cada trabajador, lo cual le ha permitido reducir costos de mano de obra; de igual manera ha organizado el uso del transporte de las cajas de banano, consiguiendo bajar costos.

PRODUCCION

- En el año 2005, la administración se propuso repoblar las haciendas bananeras, resembrando aproximadamente 138 mil plantas en todas las haciendas, excepto en la hacienda Río 7, procediendo a erradicar la plantación debido a la baja producción. La resiembra permitirá el incremento de producción de cajas de banano por hectárea.

[Handwritten signature]

28 ABR 2006
García
Compañías

42730

- DINEAGROS en el año 2005 produjo 404.463 cajas de banano, de las cuales 368.344 son de primera y 36.119 de segunda, mayor en 65.217 cajas que el año pasado, a un costo promedio de producción año de USD \$2,7 mayor en 13 centavos en relación al año 2004, incidiendo en este costo los valores de resiembra, fertilización, mantenimiento y labores de cultivo, por otro lado la administración ha cambiado la modalidad en el pago a trabajadores y a la disminución de los días de proceso de cajas para bajar costos.
- Analizado el rendimiento promedio por hacienda, se observa que las haciendas Juana Fernández, Brigada y Bolívar, son las que presentan resultados positivos en 42, 40 y 23 centavos respectivamente por caja de banano, al comparar el promedio de venta con relación al costo de producción de cada caja de banano. Las otras haciendas reflejan resultados negativos ya que el costo de producción es mayor al de venta.
- El índice de conversión promedio de caja de banano es de 75.6%, lo que demuestra que con 1.3 racimos de banano se empaqueta una caja, siendo lo óptimo de un racimo una caja, esto en las mejores condiciones de clima, riego, fertilización y cuidado de la plantación.
- La empresa en las plantaciones de banano (excepto Río 7), procedió a enfundar 553.457 racimos, de los cuales se recobró hasta el mes de febrero del 2006, un promedio del 97.05% (9 semanas después del enfunde que la fruta se encuentra para cosecha), este indicador nos permite ver que ha existido un 2.95% en pérdidas de plantas o racimos desde el enfunde hasta la cosecha.
- DINEAGROS al año 2005 administra aproximadamente 1,116 hectáreas, de las cuales están cultivadas con plantación de banano alrededor de 334 has, que equivale al 29.93% la extensión cultivada, es necesario realizar proyectos que permitan la mayor utilización del terreno disponible. Al momento se encuentran 89 has comprometidas con peligro de invasión por estar como áreas sin cultivar.
- La Corporación ha emprendido un proyecto de siembra de caña guadúa en la hacienda Río 7 que comprende una extensión de 250 has., proyecto que será administrado por DINEAGROS. Hasta diciembre del 2005 se ha cumplido la primera fase que es la compra de plantas y la reproducción en vivero, que ha alcanzado las 80.000 plantas hasta diciembre. De acuerdo al proyecto la siembra se realizará en el período 2006-2007.

COMERCIALIZACION

- Los precios de venta de la caja de banano al exportador varían durante el año, siendo los meses de diciembre a marzo los de temporada alta, ya que el exportador paga un bono por calidad; y los otros meses son críticos porque el precio de venta no cubre los costos de producción y tampoco alcanza el precio oficial. El precio de venta promedio alcanzó a USD \$3.27 la caja de banano de primera calidad y USD \$1.53 la caja de banano de segunda calidad; con relación al precio del año pasado se observa que es superior en 19 centavos y mayor en 27 centavos al precio oficial.

28 AER 2006

2006

- La variación en menos del precio de la caja de banano con relación al precio oficial, en el año ascendió a USD \$145 mil, mientras que la bonificación por la diferencia en más es de USD \$112 mil, constituyendo un saldo negativo para la empresa de USD \$33 mil, afectando esto a los resultados económicos finales.

FINANZAS

- El activo corriente asciende a USD \$248 mil, que representa el 40.7% del total de activos, se ha visto incrementado en un 91.5% con relación al año 2004, debido a que la Empresa generó más movimiento económico, por haber vendido más cajas de banano.
- Los activos fijos de la empresa son de USD \$361 mil, compuesto principalmente por maquinaria y equipos y otras construcciones, correspondiendo al 59% del total del activo.
- El pasivo corriente asciende a USD \$690 mil, disminuyendo en 4% con relación al año 2004, siendo su principal rubro el de préstamos por pagar con el 94.5% de deudas a corto plazo que tiene con Compañías relacionadas, notándose además que sus obligaciones son mayores que su activo corriente, situación que debe ser motivo de análisis de la Corporación y de la administración de la empresa.
- El patrimonio se ha visto disminuido en un 65% con relación al 2004; a pesar de haber recibido un aporte de capital de USD \$177 mil. El patrimonio neto presenta un valor negativo de USD \$80 mil, por lo que, la empresa se encuentra en **CAUSAL DE DISOLUCIÓN**, situación que debe ser analizada con prioridad por los órganos de gobierno de la empresa.
- Las ventas del año alcanzaron a USD \$ 1.36 millones, superior en USD \$350 mil al año 2004; influyendo para este resultado los trabajos de recuperación de las plantaciones que se vienen realizando desde el año 2004.
- La pérdida del ejercicio económico del 2005 asciende a USD \$21.7 mil, siendo un valor menor en USD \$ 206 mil a alcanzado en 2004.
- Los costos de producción representan el 79%, de las ventas totales, menor en 5 puntos a lo obtenido en el año 2004, por la continuación de la reactivación del banano.
- Los gastos administrativos alcanzan el 9.2% de las ventas totales, siendo menor en 3 puntos con relación al año 2004, observándose gestiones de optimización de los gastos.
- El capital de trabajo en el año 2005 es de USD \$-441 mil, por lo que la Empresa no ha contado con los suficientes recursos económicos para atender sus necesidades inmediatas, solventando con los aportes de capital realizados por la Corporación.

T. P.

Paola Vera Carera
 Gerente General de Compañías
 28 ABR 2006

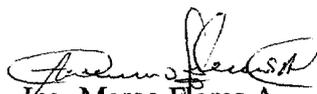
- El indicador de liquidez es 0.36 veces, siendo el doble del obtenido en el año 2004, por lo tanto la Empresa no cuenta con los recursos para atender sus obligaciones inmediatas.

Excepto por las observaciones anteriores, vemos que la Empresa ha realizado esfuerzos para mejoramiento de la producción bananera, del terreno, combate de plagas, cuyos resultados se verán reflejados a futuro.

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

César R

Quito, 24 de marzo del 2006


Ing. Marco Flores A.
COMISARIO SUPLENTE


Gral. (s.p.) César De la Rosa R.
COMISARIO PRINCIPAL

28 ABR 2006

2006
CERCA
de Contabilistas