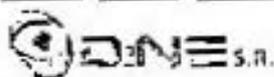




DINEAGROS S.A.

INFORME ENERO A DICIEMBRE DEL 2.007

01/0047



DINEAGROS S.A.

INFORME EJECUTIVO

DIVISION: Agroindustrial

EMPRESA: Dineagro's Corporacion Agroindustrial S.A.

PERIODO: Enero a Diciembre del 2.007

GERENTE: Cnl. Ing. Romel Vintimilla

01/0042

Agenda

- *Datos relevantes cumplimiento del Plan Operativo y Presupuesto.*
- *Resoluciones de Directorio*
- *Revelación de los hechos extraordinarios en los órdenes operativos, administrativos y laborales*
- *Cumplimiento de disposiciones vigentes en materia de propiedad intelectual y derechos de autor.*
- *Gestión del Proceso de Finanzas y Economía*
- *Propuesta del destino de las utilidades*
- *Conclusiones*
- *Recomendaciones gestión año 2008*
- *Presupuesto 2008*

**PREMISAS DE ELABORACION DE INFORME GERENCIAL,
PERIODO ECONOMICO AÑO 2007**

Habiendo realizado la revisión de los documentos de la empresa DINEAGROS CORPORACION AGROINDUSTRIAL S.A., EN LIQUIDACION, he podido realizar la recopilación de información del año 2007, por lo que procedo a elaborar el correspondiente Informe de Gerencia.

En cumplimiento de mis funciones de liquidador de la empresa y en atención a las disposiciones estatutarias de la compañía, expongo a usted el informe sobre la gestión administrativa, financiera y de operación de la empresa DINEAGROS S.A., EN PROCESO DE LIQUIDACION, durante el ejercicio económico de año 2007, en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Junta General de Accionistas.

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

El plan Operativo y el reajuste presupuestario del año 2007 contemplaban la producción de 417.713 cajas de primera y 26.255 cajas de segunda, durante el periodo la Empresa ha cumplido con 101.73% en producción, habiendo llegado a procesar 423.327 cajas de primera y 28.320 cajas de segunda, en comercialización se presupuesto la venta de \$ 1.752.964 habiendo llegado a obtener un valor de \$ 1.841.780 por venta de banana, correspondiendo a un cumplimiento 105,07 % del presupuesto de comercialización de fruta.

Página 4

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

- *Se ha reparado íntegramente el sistema de riego de 37 has, en la finca Herrera, lo cual le permitió producir 10,184 más que el año 2006.*
- *Se construyó el sistema de riego en 4 has, en la finca Pagna*
- *La empresa durante el año 2007 elevó su producción con respecto al año 2006 en 52.649 de cajas de primera (dejo de hacer 9.881 cajas de segunda las cuales se transformaron en cajas de primera)*

Página 5

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

• La conversión a Diciembre del año 2006 fue 0.76 y a Diciembre del año 2007 la conversión terminó en 0.87, lo cual significa que hubo un incremento 11%.

• Se construyeron baterías sanitarias en las fincas Central Bolívar, Pagua y Herrera.

• Se cambiaron de techos en la empacadora Herrera y Rosario y se amplió en la finca Brigada.

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

• Se reparó el sistema eléctrico en las fincas Pagua, Herrera y Bolívar.

• Durante el año 2007 se realizaron 7 ciclos de fertilización con un monto total de \$ 105.959,64.

• Se limpió con maquinaria drenajes en las fincas Pagua, Central, Bolívar, que han ayudado en la evacuación de aguas en la presente estación invernal.



Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

•Se reparo el camion Hino y kia.

•Se repararon dos bombas de riego que se encontraban en linea muerta

*•Se dieron de baja insumos agricolas caducado (herbicidas de arroz, cartonés en mal estado), a fin de sanear inventarios
\$ 5.138,96*

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

• Se compraron 550 garruchas \$ 6.406,40 y 3320 aspersores por un monto de \$ 12.514,09.

• La Empresa únicamente renovó un contrato con la Empresa Bonanza por 2.600 cajas en el mes de Julio y luego que fenecieron los contratos con Forza Banana y Banana Exchange, se mantuvo vendiendo en precio spot durante el resto del año, situación que le permitió obtener importantes precios de mercado

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

• Se construyó dos bohios en las instalaciones de las oficinas, con la finalidad de disponer de espacio como dormitorio del personal militar y otro como un área de esparcimiento.





Figura 17



Figura 18

Datos Relevantes cumplimiento plan operativo y presupuesto año 2007

• Se construyó un área de viviendas y oficinas en la Hacienda Río 7.

• Se sembraron en la hacienda Río 7 en el año 2007 24,58 ha. de café año guadua, con un total 9 835 plantas y se sembraron 2 270 plantas en todos los lotes de la plantación.



Resolución de Directorio

Suspensión de Trabajos en sectores en controversia por las demandas de expropiación presentadas por terceros en el 2002.

- Se suspendió las labores de preparación de suelos en los sectores de la Hacienda Guayas, mientras continúa el proceso legal.

Resolución de Directorio

Siembra 15 has. variedad William Hula. Bolívar

- Se realizaron los trabajos de desbroza, limpieza y desbosque en terrenos existentes entre la finca Bolívar y Brigada, sin que se llegara a cultivar debido a la amenaza de denuncias en el MAG, por parte de moradores interesados en adjudicarse la tierra y ante las posibles multas de 150 salarios mínimos vitales por hectárea.

Resolución de Directorio

Sobre las Haciendas Rosario, Herrera y Pagua, Dineagro's dejará de administrarlas ante la posible venta de las fincas.

- *Por disposición del Comando de la Fuerza Terrestre, se suspendió la venta de las fincas*

Resolución de Directorio

Que la Compañía en coordinación y con el apoyo de la Gerencia de Operaciones de la Corporación prepare un Proyecto de industrialización de la caña guadua.

- *Se han realizado reuniones de coordinación con la gerencia de operaciones y al momento se esta buscando información en el Internet a fin de determinar los diferentes usos que se le puede dar a la caña guadua tanto en el área de la construcción, industrialización de maderas y artesanal y el Proyecto debe estar listo para Diciembre del presente año.*

Resolución de Directorio

Proyecto participación en la Feria Internacional de Frutas y Hortalizas a realizarse en Berlin.

El proyecto fue presentado a la Presidencia Ejecutiva y puesto en conocimiento del Comando de la Fuerza Terrestre, habiendo autorizado la participación de la Empresa en la Feria de Berlín Alemania.

Resolución de Directorio

Ajuste nuevos valores por el Convenio de Uso de Predios con Dine, por el año 2007 y un Bono a favor del Personal.

• Inicialmente por el uso de predios se estableció un valor de \$ 56.060 habiendo sido reajustado a \$ 256.480, valor que podría ser compensado con los activos de Dineagro's como pago de la deuda en la conformación de la nueva empresa El Dineagro's.

• Por decisión de la Presidencia Ejecutiva del Holding Dinc. se estableció un valor de \$ 26.033 para ser entregado como un bono de utilidades a los funcionarios de la empresa, el mismo que ha sido pagado en un 50%.

Comparativo rentabilidad por haciendas

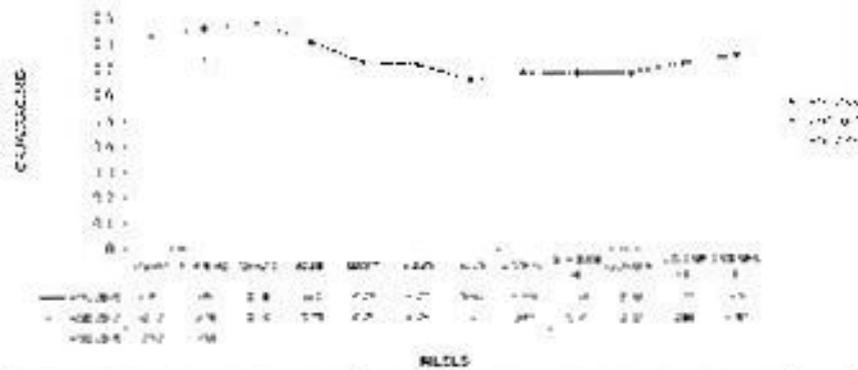
DESCRIPCION	1996		1997		1998		1999	
	1996	1997	1997	1998	1998	1999	1999	2000
RENTA	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
DEPRECIACION
...
RENTA NETA	...							
...
RENTA NETA NETA	...							

Comparativo rentabilidad por haciendas

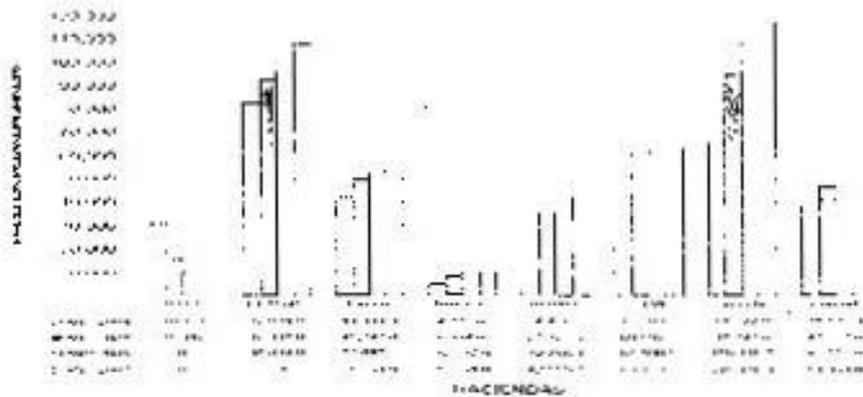
DESCRIPCION	1996		1997		1998		1999	
	1996	1997	1997	1998	1998	1999	1999	2000
RENTA	11.486.82	82.204.80	40.124.87	26.222.82	11.228.98	8.129.29	80.102.94	120.120.12
DEPRECIACION	10.000.00	10.000.00	10.000.00	10.000.00	10.000.00	10.000.00	10.000.00	10.000.00
...
RENTA NETA	...	...	...	...	...	...	...	...
...
RENTA NETA NETA	...	...	...	...	...	...	...	...

Comparativo Conversión años 2006-2007

CONVERSION AÑO 2006 A 2007



PRODUCCION DE MAQUINARIA TRACTORES DE TRACCION EN 2006 Y 2007



Comparativo de los Niveles de Productividad

DESCRIPCION	2005	2007	Incremento Producción	Standard Compañía
	Enero - Diciembre	Enero - Diciembre		
Producción	408.879	451.847		
Costos de Primera	570.678	423.327	147.351	
Costos de Segunda	38261	28220	9.441	
Conversion mano obra	0.76	0.87		
Costo promedio caja	3.43	4.14		
Promedio cajas semana	7.823	8.685		
Promedio cajastel.semana	23.54	26.00		25.703

Pagina 22

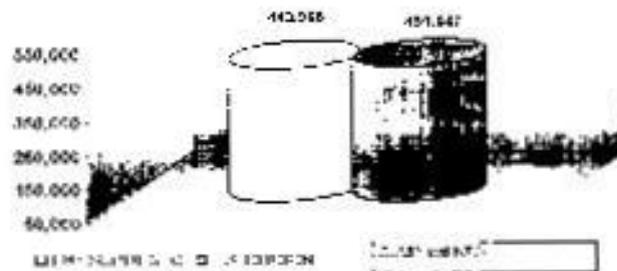
Gestión del Proceso de Producción

CUMPLIMIENTO DE PRODUCCION CAJAS DIARIAS

BARRIO	RECORDA DE DICIEMBRE						
	MATERIAS		ESPONJA		% BARRIO	CARRION	%
	CAJAS PRIMERA	CAJAS SEGUNDA	CAJAS PRIMERA	CAJAS SEGUNDA			
Andrés Bello	103.75	7.55	13.35	4.37	1.40	0.17	95.31%
Barro	43.35	3.71	32.95	3.87	0.54	0.12	96.30%
Caracas	27.25	3.65	18.47	1.75	2.10	0.22	93.30%
El Valle	196.75	7.73	136.84	8.23	4.93	0.41	95.85%
Los Ríos	37.68	3.40	34.17	4.28	2.01	0.24	96.38%
Maracaibo	43.73	4.03	30.24	4.27	1.74	0.22	93.37%
San Juan	10.73	1.4	15.15	1.9	0.6	0.21	93.60%
TOTAL	417.74	23.26	425.32	26.30	2.82	0.23	93.72%
TOT		441.58		451.847			

Pagina 23

**CUMPLIMIENTO DE PRODUCCION CAJAS BANANO
ENERO A DICIEMBRE 2007**



Gestión del proceso de Producción

Se ha construido funiculares en las 13 has. de la finca Bolívar con materiales retirados de la finca Rio siete.



Gestión del proceso de Producción

El estado fitosanitario de las plantaciones al cierre del año fue óptimo, las plantas se encuentran con 12 y 13 hojas a la parición y con 9 y 10 hojas a la cosecha.

En todas las fincas se están realizando limpieza y construcción de drenajes primarios, secundarios y terciarios en aproximadamente las siguientes extensiones:

Drenajes primarios 5.744 metros

Drenajes secundarios 10.400 metros

Drenajes terciarios 17.868 metros

Por un monto total de \$ 25.423,61

Gestión del proceso de Producción





Gestión del proceso de Producción



Gestión del proceso de Producción Caña guadua

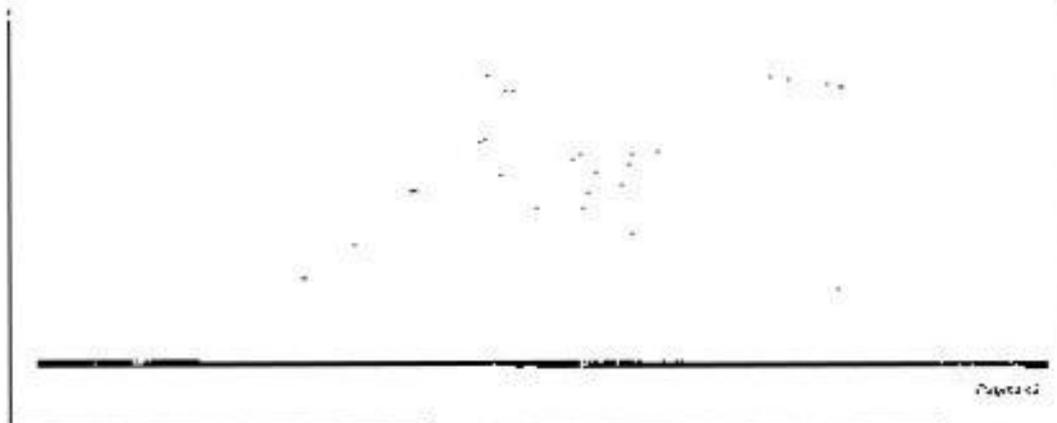
CONCEPTO	FOMENTO AGRICOLA				
	AÑO 4		AÑO 3		
	INSTRUMENTOS	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
ACTIVO CORRIENTE					
Capital circulante					
ACTIVO FIJO					
Infraestructura Civil	6.000	4.348		14.190	
Maquinaria		21.922	18.178	10.090	
Equipos		1.910		314	
Instalaciones	6.000				
Herramientas	1.000	4.348	240	1.194	
Instrumentos Agrícolas	154.270	157.417	52.607	86.180	
Desplazamiento y traslado	6.000	5.170			
Acuerdos de manejo	7.000	14.922		6.732	
Alquiler y Bases de May. Fomento		1.127		207	
ACTIVO PASIVO					
Préstamos administrativos	17.484		17.484		
Provisiones		2.385		4.400	
TOTAL	227.954	216.525	94,19%	96.912	144,22%

Página 47

Gestión del proceso de Producción



Página 48

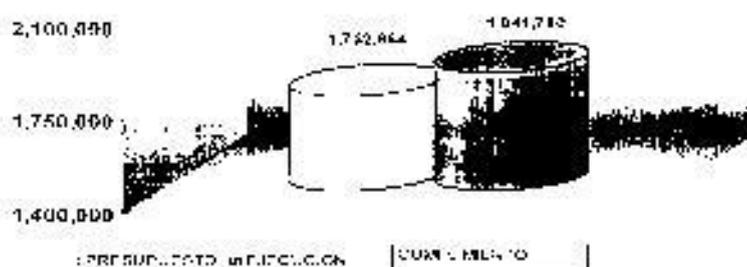
Gestión del proceso de Producción


Página 42

Gestión del Proceso de Comercialización

CARGO	DEPARTAMENTO DE COMERCIALIZACIÓN			
	PROCESAMIENTO	ALMACÉN	COMERCIO	OTROS
CONTABILISTA	452,732	1,735,740	429,840	4,780,788
Administración	-25,000	440,400	107,940	460,240
Almacén	50,750	3,200,000	762,000	272,440
Comercio	37,000	244,240	340,000	1,067,710
OTROS	104,000	478,710	101,000	430,440
Almacén	54,400	275,240	107,940	267,440
Comercio	49,600	203,470	93,060	300,000
OTROS	10,000	40,000	10,000	40,000
Producción	28,250	42,700	97,000	66,740
Administración	2,000	4,000	10,000	0,000
Almacén	1,000	2,000	5,000	0,000
Comercio	1,000	2,000	5,000	0,000
OTROS	2,250	1,700	5,000	10,740
Almacén	1,000	0,000	10,000	0,000
Comercio	1,250	1,700	0,000	10,740
OTROS	4,000	0,000	0,000	0,000
Producción	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL	441,000	1,722,360	661,000	1,647,700
CONTABILISTA	0	1,000	10,000	10,000
ADMINISTRACIÓN	0	1,000	10,000	10,000
COMERCIO	0	1,000	10,000	10,000

Página 43

**CUMPLIMIENTO DE VENTAS
ENERO A DICIEMBRE 2007 (USD)**

PRECIO PROMEDIO CAJAS DE PRIMERA Y SEGUNDA ENERO A DICIEMBRE DEL 2007

	CAJAS VENDIDAS	VTAS. VALORADAS	PRECIO PROM. CAJA
CAJAS DE PRIMERA	421.447	1.788.755	4.24
CAJAS DE SEGUNDA	27.550	55.025	2.00
TOTALES	448.997	1.841.780	4.10

Gestión del proceso de Comercialización

Entre el mes de Enero a Junio del 2007, la empresa mantenía en contrato el 76% de su producción al precio oficial de \$ 3,25 y el 24% lo comercializó a precio spot de mercado \$ 4,53.

A partir del 2 de Julio del 2007 la Empresa renovó el contrato con Bonanza Fruit y mantiene el 29 % de su producción de cajas de primera a precio oficial de \$ 3,75 y la diferencia se ha comercializado en precio spot a un precio promedio \$ 4.98

Gestión del proceso de Administración y RR.HH.

El personal administrativo ha recibido los siguientes cursos:

<i>Planificación de impuestos</i>	<i>24 Enero</i>
<i>Seminario de Inventario y Activo</i>	<i>26 Enero</i>
<i>Planificación Financiera</i>	<i>15 Marzo</i>
<i>Seminario Taller Secretariado Ejecutivo</i>	<i>12 Abril</i>
<i>Curso Formación de Auditores Internos del Protocolo Euregap V 3.0</i>	<i>11 Mayo</i>
<i>Seminario mejores prácticas aplicadas a Compras</i>	<i>1 Junio</i>
<i>Premio Nacional de la Calidad</i>	<i>19 Junio</i>
<i>Seminario manejo de retenciones</i>	<i>22 Junio</i>

Gestión del proceso de Administración y RR.HH.*Maestría Internacional en Administración**De Empresas**Julio**Curso de Inglés**29 Septiembre.**Maestría en Gestión de Calidad en la**Productividad**Novbre.***Gestión del proceso de Administración y RR.HH.**

El personal administrativo y técnico mantiene un seguro de salud corporativo proporcionado por la Empresa.

El personal de campo que sufre lesiones como consecuencia del trabajo es atendido en el hospital militar y los gastos son asumidos por la empresa.

En las instalaciones administrativas de la empresa se han construido 2 bohíos con fines de satisfacer las necesidades de vivienda y esparcimiento del personal civil y militar.

Gestión del proceso de Administración y RR.HH.

Para todo el personal de la empresa que ha mantenido una relativa estabilidad laboral se les facilita buenas cuentas que estén en condiciones de pagar en un plazo máximo de tres meses.

La Empresa cuenta con un plan corporativo de telefonía celular.

Cumplimiento de las disposiciones vigente en materia de propiedad intelectual y derechos del autor.

La compañía ha adquirido los software y computadores pagando los derechos que le permiten su libre utilización.

*El Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual (IEPI), otorgó con la Resolución No. 54146 del 22-01-07, el registro de la marca de producto con la denominación **HOLDINGDINE DINEAGRO'S Y LOGOTIPO.***

Gestión del Proceso de Finanzas y Economía.

Las ventas registran un incremento del 24.13% (\$ 36' mil) con respecto al año anterior como consecuencia de haberse incrementado la producción en 12.755 cajas y tener mejores precios promedio de la caja de fiamme \$ 3,10.

El costo de ventas tiene un incremento del 38.19% (\$ 426' mil) por efecto del incremento en el costo de la mano de obra, del arriendo de Uso de predios (\$256.mil), de las adecuaciones de las Fincas, herramientas (\$ 17.mil), mantenimiento de riego en todas las haciendas (\$ 25.mil), sueldo a trabajadores año 2005 registrado en el 2007 (\$ 10.mil) y bono a trabajadores año 2007 (\$ 23' mil).

El incremento en los gastos de ventas del 9.37%, se debe al incremento de la producción.

El margen de utilidad antes de impuestos aumenta del 1.17% al 1.57%.

Propuesta del destino de las utilidades

El destino de las utilidades se definirán en la reunión del Directorio.

Las utilidades se cancelarán en el mes de Abril una vez que los Estados Financieros sean aprobados.

Conclusiones

- La Empresa pierde en la finca Herrera, Pagua, Bolívar y Rosario por el arriendo de uso de predios.

- La empresa durante el año 2007 elevó su producción con respecto al año 2006 en 52.649 de cajas de primera (dejo de hacer 9.881 cajas de segunda las cuales se transformaron en cajas de primera), obteniendo un valor de \$ 203.470 por producción y calidad

Cajas de Primera $52.649 \times 4,24 = \$ 223.231,76$

Cajas de segunda $9.881 \times 2 = \$ (19.762,00)$

Conclusiones

- La Empresa en términos de producción ha cumplido el 100%.

- La Empresa en términos de comercialización ha cumplido el 100%.

- La Empresa ha vendido 448.997 cajas a un precio promedio de \$ 4,10 alcanzando un monto de \$ 1.841.780.

- El 28,78% de la producción de la Empresa se encuentra bajo

Conclusiones

Contrato habiéndose obtenido un precio promedio de \$ 3,77 y de precio spot un promedio de \$ 4,98

•En la Hacienda Río-7 se han cultivado 24,58 has. de caña guadua.

•Se construyó en la antigua empacadora de banano un área de viviendas y oficinas en Hacienda Río-7.

Conclusiones

•La empresa ha cancelado a Dine en el año 2006 \$ 270.158 y en el año 2007 \$ 192.196,78 dando un total de \$ 462.355 y mantiene una deuda de \$ 596.988 que corresponde al 80,65% del pasivo de la Cia.

•En el periodo de Enero a Diciembre el Patrimonio es de \$ -56.880,00

•En el Estado de Resultados se observa una utilidad de \$ 29.274 antes de impuestos.

Utilidad año 2007

Utilidad neta al 31-12-2007	18.156,33
(1) Anulada de uso de pérdidas	755.450,00
(1) Gastos por atrasos y aserciones	18.920,48
(*) Ingresos a tratapagos año 2005	18.073,30
(*) Ingresos a tratapagos año 2007	28.033,30
(1) Baja de inventarios	5.118,80
Utilidad al 31-12-2007	322.653,65

Página 81

VALORES CANCELADOS A DINE Y HOLDING DINE

AÑO 2005	270.153
AÑO 2006	192.197
AÑO 2008	313.453
TOTAL CANCELADO	775.815

Página 82

Recomendaciones

- En conjunto con la Gerencia de Finanzas y Jurídica, definir los activos y Pasivos con los cuales inicia las operaciones la nueva Empresa HDINEAGROS.
- En conjunto con la Gerencia de Operaciones elaborar el Proyecto de Industrialización de la caña Guadua.

PRESUPUESTO 2008

DINEAGROS CORPORACIÓN AGROINDUSTRIAL S.A.
 ESTADO DE INGRESOS Y GANANCIAS HISTÓRICO Y PROYECTADO
 (expresado en US\$)

	PERIODO ANTES DEL 2007		EJECUTIVO A DICIEMBRE DEL 2007		VARIACION	
	MONTO	%	MONTO	%	A	%
VENTA DE BIENES	1,470,799.54	100.00	2,110,000.00	100.00	639,200.46	43.46
Costos de ventas	1,020,077.01	69.36	1,487,831.01	70.51	467,753.99	45.84
UTILIDAD BRUTA EN VENTA	450,722.53	30.64	622,168.99	29.49	171,446.46	38.04
Costos de ventas	10,310.89	0.70	10,322.09	0.49	11.20	0.11
Costos de administración	180,207.72	12.25	185,144.89	8.77	4,937.17	2.74
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	260,203.92	17.69	426,702.01	20.22	166,498.09	63.99
Costos financieros	17,277.89	1.18	9,897.16	0.47	7,380.73	42.72
Otros ingresos FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros ingresos NO Operacionales	22,840.00	1.55	0.00	0.00	(22,840.00)	(100.00)
Otros ingresos	(2,821.07)	-0.19	8,997.16	0.43	11,818.23	418.72
UTILIDAD (PERDIDA) MANEJO OPERATIVO	260,203.92	17.69	426,702.01	20.22	166,498.09	63.99
Impuesto sobre ganancias	8,381.18	0.57	55,423.87	2.63	47,042.69	561.33
UTILIDAD (PERDIDA) FINANCIERA	251,822.74	17.12	371,278.14	17.60	119,455.40	47.44
Impuesto a la renta	8,720.96	0.59	10,885.99	0.51	2,165.03	24.83
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	243,101.78	16.53	360,392.15	17.09	117,290.37	48.25

Página 62

INFORME EJECUTIVO

EMPRESA: Dineagro's Corporación Agroindustrial S.A.

PERIODO: Enero a Diciembre del 2007

Atentamente,

Dra. Nora Susana Yépez
LIQUIDADOR PRINCIPAL DE DINEAGROS CORPORACIÓN
AGROINDUSTRIAL S.A. EN LIQUIDACIÓN

Página 63